

吉水县城市建设投资开发有限公司

审计报告

上会师报字(2018)第 4337 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(2018)第 4337 号

吉水县城市建设投资开发有限公司：

一、 审计意见

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 2017 年 12 月 31 日合并及公司的资产负债表，2017 年度合并及公司的利润表、合并及公司的现金流量表、合并及公司的所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，吉水县城市建设投资开发有限公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了吉水县城市建设投资开发有限公司 2017 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2017 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于吉水县城市建设投资开发有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。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、 管理层和治理层对财务报表的责任

吉水县城市建设投资开发有限公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、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。

在编制财务报表时，管理层负责评估吉水县城市建设投资开发有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用）并运用持续经营假设，除非管理层计划清算吉水县城市建设投资开发有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。



上海会计师事务所（特殊普通合伙）

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

治理层负责监督吉水县城市建设投资开发有限公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

1、识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2、了解与审计相关的内部控制，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。

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对吉水县城市建设投资开发有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致吉水县城市建设投资开发有限公司不能持续经营。



上会会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

5、评价财务报表的总体列报、结构和内容(包括披露),并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

6、就吉水县城建设投资开发有限公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据,以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计,并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通,包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

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

史波峰



中国注册会计师

陈永生



二〇一八年五月二十一日

合并资产负债表

2017年12月31日

货币单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额	项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：				流动资产：			
货币资金	六、1	1,243,506,860.67	768,327,847.93	短期借款	六、14	75,050,000.00	71,250,000.00
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				吸收存款及同业存放			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				拆入资金			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据	六、15	146,411,506.78	195,253,437.46
应收账款	六、2	984,441,232.44	980,923,723.25	应付账款	六、16	5,198,027.80	3,865,537.52
预付款项	六、3		279,783.56	预收款项			
应收保费				卖出回购金融资产款			
应收分保账款				应付手续费及佣金	六、17	591,440.06	1,776,347.09
应收分保合同准备金				应交税费	六、18	60,846,152.03	42,348,026.01
应收利息	六、4	784,772,282.78	542,664,714.12	应付股利			
其他应收款				其他应付款	六、19	109,277,087.77	313,273,462.37
买入返售金融资产				应付分拆账款			
存货	六、5	3,799,953,652.42	3,572,065,498.75	保险合同准备金			
持有待售资产				代理买卖证券款			
一年内到期的非流动资产				代理承销证券款			
其他流动资产		6,814,674,028.31	5,834,261,567.61	其他流动资产	六、20	72,900,000.00	98,900,000.00
流动资产合计				一年内到期的非流动负债			
				其他流动负债			
				流动负债合计		470,274,214.44	726,662,010.45
非流动资产：				非流动负债：			
发放贷款及垫款				长期借款	六、21	2,433,400,050.00	1,271,700,000.00
可供出售金融资产	六、6	49,496,233.09	3,290,000.00	应付债券			
持有至到期投资				其中：优先股			
长期应收款				永续债			
长期股权投资	六、7	409,625,938.52	420,442,315.70	长期应付款	六、22	330,000,000.00	330,000,000.00
投资性房地产	六、8	63,977,279.32	49,735,734.00	专项应付款	六、23		31,917,222.83
固定资产	六、9	215,721,234.76	75,833,765.95	预计负债			
在建工程	六、10	661,069.26	629,866.97	递延收益			
工程物资				递延所得税负债			
固定资产清理				其他非流动负债	六、24	296,180,000.00	
生产性生物资产				非流动负债合计		3,030,580,000.00	1,613,617,222.83
油气资产				负债合计		3,509,854,214.44	2,340,279,233.28
无形资产	六、11	34,388,008.07	704,632.00	所有者权益：			
开发支出				实收资本	六、25	200,000,000.00	200,000,000.00
商誉				其他权益工具			
长期待摊费用	六、12		258,206.85	其中：优先股			
递延所得税资产	六、13	100,000,000.00	73,800,000.00	永续债			
其他非流动资产		852,790,331.93	625,304,321.47	资本公积	六、26	3,704,514,458.45	3,692,324,235.62
非流动资产合计				减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积	六、27	26,448,867.34	19,683,179.32
				一般风险准备	六、28	226,619,872.01	207,339,440.86
				未分配利润		4,157,610,197.80	4,119,346,855.80
				归属于母公司所有者权益合计			
				少数股东权益			
				所有者权益合计		4,157,610,197.80	4,119,346,855.80
				负债和所有者权益总计		7,667,464,412.24	6,459,625,089.08



罗群英

罗群英

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

法定代表人：

合并利润表

2017年度

编制单位：晋水县城南建设投资有限公司

项目	附注	本期发生额	上期发生额	项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		443,212,876.77	420,036,240.86	四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		28,085,024.01	74,865,186.77
其中：营业收入	六、29	443,212,876.77	420,036,240.86	减：所得税费用	六、38	2,038,904.84	1,601,014.76
利息收入				五、净利润（净亏损以“-”号填列）		26,046,119.17	73,264,172.01
已赚保费				（一）按经营持续性分类：			
手续费及佣金收入				1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		26,046,119.17	73,264,172.01
二、营业总成本		518,751,116.78	389,828,589.96	2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
其中：营业成本	六、29	377,429,786.79	350,694,188.61	（二）按所有权归属分类：			
利息支出				1、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
手续费及佣金支出				2、归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		26,046,119.17	73,264,172.01
退保金				六、其他综合收益的税后净额			
赔付支出净额				（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
提取保险合同准备金净额				1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
保单红利支出				2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
分保费用				（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
税金及附加	六、30	3,963,608.39	5,763,419.66	1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
销售费用				2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
管理费用	六、31	25,636,215.21	18,470,981.98	3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
财务费用	六、32	97,640,338.88	17,394,512.34	4、现金流量套期损益的有效部分			
资产减值损失	六、33	14,084,167.51	595,487.37	5、外币财务报表折算差额			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				6、其他			
投资收益（损失以“-”号填列）				七、综合收益总额		26,046,119.17	73,264,172.01
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				归属于母公司所有者的综合收益总额		26,046,119.17	73,264,172.01
汇兑收益（损失以“-”号填列）	六、34	-125.00		归属于少数股东的综合收益总额			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、35	103,826,009.00		八、每股收益：			
其他收益				（一）基本每股收益			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		28,287,634.99	31,207,650.90	（二）稀释每股收益			
加：营业外收入	六、36	3,685.53	43,764,220.00				
减：营业外支出	六、37	206,296.51	105,684.13				

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



罗明华

合并现金流量表

2017年度

货币单位：人民币元

项目	附注	本期发生额	上期发生额	项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：				购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		99,851,955.26	136,891,009.44
销售商品、提供劳务收到的现金		233,629,911.49	183,230,343.91	投资支付的现金		145,596,233.00	3,900,000.00
客户存款和同业存放款项净增加额				质押贷款净增加额			
向中央银行借款净增加额				取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
向其他金融机构拆入资金净增加额				支付其他与投资活动有关的现金		245,448,188.26	140,791,009.44
收到原保险合同保费取得的现金				投资活动产生的现金流量净额		-245,448,088.26	-140,791,009.44
收到再保业务现金净额							
保户储金及投资款净增加额				三、筹资活动产生的现金流量：			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额				吸收投资收到的现金			
收取利息、手续费及佣金的现金				其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
拆入资金净增加额				取得借款收到的现金		1,443,050,000.00	991,250,000.00
回购业务资金净增加额				发行债券收到的现金			
收到的税费返还				六、41		296,180,000.00	336,232,890.49
收到其他与经营活动有关的现金		1,511,395,609.22	1,060,464,650.65	收到其他与筹资活动有关的现金		1,739,230,000.00	1,327,482,890.49
经营活动现金流入小计	六、39	1,745,025,520.71	1,243,694,994.56	偿还债务支付的现金		325,550,000.00	62,600,000.00
购买商品、接受劳务支付的现金		447,053,991.13	572,654,314.71	分配股利、利润或偿付利息支付的现金		93,997,447.73	101,411,959.77
客户贷款及垫款净增加额				其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
存放中央银行和同业款项净增加额				支付其他与筹资活动有关的现金		382,436,000.00	325,800,000.00
支付原保险合同赔付款项的现金				六、42		801,977,447.73	489,011,959.77
支付利息、手续费及佣金的现金				筹资活动产生的现金流量净额		937,252,552.27	838,470,930.72
支付给职工以及为职工支付的现金		13,584,908.87	12,758,197.54				
支付的各项税费		954,983.22	989,946.26	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
支付其他与经营活动有关的现金		1,875,057,088.76	1,014,151,007.35	五、现金及现金等价物净增加额		100,179,012.74	340,821,479.98
经营活动现金流出小计	六、40	2,336,650,971.96	1,600,553,435.86	加：期初现金及现金等价物余额		673,327,847.93	332,506,367.95
经营活动产生的现金流量净额		-591,625,451.27	-356,858,441.30	六、期末现金及现金等价物余额		773,506,860.67	673,327,847.93
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		100.00					
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		100.00					



会计机构负责人：罗群英

刘子刘

主管会计工作负责人：

法定代表人：

合并所有者权益变动表

2017年度

货币单位：人民币元

本期

编制单位：吉水县城建投资开发有限公司



项目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
		优先股	永续债										
一、上年期末余额	200,000,000.00			3,692,324,235.62				19,683,179.32		207,339,440.86		4,119,346,855.80	
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	200,000,000.00			3,692,324,235.62				19,683,179.32		207,339,440.86		4,119,346,855.80	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				12,217,222.83				6,765,688.02		19,280,431.15		38,263,342.00	
（一）综合收益总额										26,046,119.17		26,046,119.17	
（二）所有者投入和减少资本													
1、所有者（股东）投入的资本													
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入所有者权益的金额													
4、其他													
（三）利润分配													
1、提取盈余公积								6,765,688.02		-6,765,688.02			
2、提取一般风险准备								6,765,688.02		-6,765,688.02			
3、对所有者（或股东）的分配													
4、其他													
（四）所有者权益内部结转													
1、资本公积转增资本（或股本）													
2、盈余公积转增资本（或股本）													
3、盈余公积弥补亏损													
4、其他													
（五）专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	200,000,000.00			3,704,541,458.45				26,448,867.34		226,619,872.01		4,157,610,197.80	

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

合并所有者权益变动表 (续)

2017年度

货币单位: 人民币元

项目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计		
	实收资本		其他权益工具		资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润	其他
	优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	200,000,000.00				3,581,602,300.92				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														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	200,000,000.00				3,581,602,300.92				13,814,555.40		139,943,892.77		3,935,420,749.09	
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)					110,661,934.70				5,868,623.92		67,395,548.09		183,926,106.71	
(一) 综合收益总额											73,264,172.01		73,264,172.01	
(二) 所有者投入和减少资本														
1、所有者 (股东) 投入的资本														
2、其他权益工具持有者投入资本														
3、股份支付计入所有者权益的金额														
4、其他														
(三) 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、对所有者 (或股东) 的分配														
4、其他														
(四) 所有者权益内部结转														
1、资本公积转增资本 (或股本)														
2、盈余公积转增资本 (或股本)														
3、盈余公积弥补亏损														
4、其他														
(五) 专项储备														
1、本期提取														
2、本期使用														
(六) 其他														
四、本期期末余额	200,000,000.00				3,692,264,235.62				19,683,179.32		207,339,440.86		4,119,346,855.80	

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



母公司资产负债表

2017年12月31日

货币单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额	项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金		76,031,805.57	159,205,826.35	短期借款		45,000,000.00	45,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据		141,641,113.06	140,815,687.90
应收账款	十四、1	830,605,699.31	822,055,970.14	应付账款			
预付款项				预收款项			
应收利息				应付职工薪酬			
应收股利				应交税费		47,305,664.82	33,231,043.23
其他应收款	十四、2	384,395,625.73	338,148,666.27	应付利息			
存货		1,821,327,736.71	1,690,892,112.91	应付股利			
持有待售资产				其他应付款		418,289,027.78	7,775,092.34
一年内到期的非流动资产				持有待售负债			
其他流动资产				一年内到期的非流动负债		15,000,000.00	75,200,000.00
流动资产合计		3,412,360,867.32	3,010,392,575.67	其他流动负债			
				流动负债合计		667,235,805.66	302,021,823.47
非流动资产：				非流动负债：			
可供出售金融资产				长期借款		585,000,000.00	725,400,000.00
持有至到期投资				应付债券			
长期应收款				长期应付款			
长期股权投资	十四、3	767,339,443.62	667,339,443.62	专项应付款			
投资性房地产		375,340,368.89	384,992,984.45	预计负债			
固定资产		337,678.23	261,846.95	递延收益			
在建工程				递延所得税负债			
工程物资				其他非流动负债			
固定资产清理				非流动负债合计		585,000,000.00	725,400,000.00
生产性生物资产				负债合计		1,252,235,805.66	1,027,421,823.47
油气资产				所有者权益：			
无形资产				实收资本		200,000,000.00	200,000,000.00
开发支出				其他权益工具			
商誉				其中：优先股			
长期待摊费用				永续债			
递延所得税资产				资本公积		10,645.00	
其他非流动资产				减：库存股			
非流动资产合计		1,243,017,490.74	1,052,604,920.02	其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积			
				未分配利润			
资产总计		4,355,378,358.06	4,062,907,495.69	所有者权益合计		26,448,867.34	19,683,179.32
				负债和所有者权益总计		4,355,378,358.06	4,062,907,495.69

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



张子洲

罗群英

母公司利润表

2017年度

货币单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额	项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	290,154,462.83	155,453,919.23	四、净利润（净亏损以“-”号填列）	67,656,880.18	58,686,239.15
减：营业成本	246,509,510.88	125,651,017.86	（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	67,656,880.18	58,686,239.15
税金及附加	3,209,731.48	4,255,248.35	（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
销售费用			五、其他综合收益的税后净额		
管理费用	9,175,748.44	7,625,016.94	（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
财务费用	-16,411,316.75	1,200,267.32	1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
资产减值损失	12,033,690.61	2,500.00	2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
投资收益（损失以“-”号填列）			1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			2、可供出售金融资产公允价值变动损益		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-125.00		3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
其他收益	33,826,000.00		4、现金流量套期损益的有效部分		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	69,462,973.17	16,719,868.76	5、外币财务报表折算差额		
加：营业外收入	250.00	43,715,120.00	6、其他		
减：营业外支出	15,000.00		六、综合收益总额	67,656,880.18	58,686,239.15
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	69,448,223.17	60,434,988.76	七、每股收益：		
减：所得税费用	1,791,342.99	1,748,749.61	（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：

会计机构负责人：



康安

康安

母公司现金流量表

2017年度

货币单位：人民币元

项目	附注	本期发生额	上期发生额	项目	附注	本期发生额	上期发生额
编制单位：吉水县城南建设投资开发有限公司							
一、经营活动产生的现金流量：				三、筹资活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		178,674,917.44	68,129,549.18	吸收投资收到的现金		45,000,000.00	495,000,000.00
收到的税费返还		988,580,738.04	522,998,236.87	取得借款收到的现金		5,469,662.47	5,469,662.47
收到其他与经营活动有关的现金		1,167,255,655.48	591,127,786.05	收到其他与筹资活动有关的现金		45,000,000.00	500,469,662.47
经营活动现金流入小计		255,945,569.80	142,119,380.40	筹资活动现金流入小计		245,600,000.00	62,600,000.00
购买商品、接受劳务支付的现金		2,349,212.07	2,893,021.22	偿还债务支付的现金		-15,701,565.56	73,855,458.51
支付给职工以及为职工支付的现金		10,252.98	135.50	分配股利、利润或偿付利息支付的现金		229,898,434.44	250,000,000.00
支付的各项税费		607,040,177.97	429,460,263.12	支付其他与筹资活动有关的现金		229,898,434.44	386,455,458.51
支付其他与经营活动有关的现金		865,345,212.82	574,472,800.24	筹资活动现金流出小计		-184,898,434.44	114,014,203.96
经营活动现金流出小计		301,910,442.66	16,654,985.81	筹资活动产生的现金流量净额			
经营活动产生的现金流量净额				四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
二、投资活动产生的现金流量：							
收回投资收到的现金				五、现金及现金等价物净增加额		-83,174,020.78	30,597,541.77
取得投资收益收到的现金		100.00		加：期初现金及现金等价物余额		159,205,826.35	128,608,284.58
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				六、期末现金及现金等价物余额		76,031,805.57	159,205,826.35
收到其他与投资活动有关的现金							
投资活动现金流入小计		100.00					
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		186,129.00	71,648.00				
投资支付的现金		200,000,000.00	100,000,000.00				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额							
支付其他与投资活动有关的现金							
投资活动现金流出小计		200,186,129.00	100,071,648.00				
投资活动产生的现金流量净额		-200,186,029.00	-400,071,648.00				

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

母公司所有者权益变动表

2017年度

货币单位：人民币元

编制单位：吉水县城建投资开发有限公司



项目	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	实收资本	优先股	永续债							
一、上年期末余额	200,000,000.00			2,619,182,824.47				19,683,179.32	196,619,668.43	3,035,485,672.22
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额	200,000,000.00			2,619,182,824.47				19,683,179.32	196,619,668.43	3,035,485,672.22
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								6,765,688.02	60,891,192.16	67,656,880.18
（一）综合收益总额									67,656,880.18	67,656,880.18
（二）所有者投入和减少资本										
1、所有者（股东）投入的资本										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入所有者权益的金额										
4、其他										
（三）利润分配								6,765,688.02	-6,765,688.02	
1、提取盈余公积								6,765,688.02	-6,765,688.02	
2、对所有者（或股东）的分配										
3、其他										
（四）所有者权益内部结转										
1、资本公积转增资本（或股本）										
2、盈余公积转增资本（或股本）										
3、盈余公积弥补亏损										
4、其他										
（五）专项储备										
1、本期提取										
2、本期应用										
（六）其他										
四、本期末余额	200,000,000.00			2,619,182,824.47				26,448,867.34	257,510,860.59	3,103,142,552.40

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



郭子洲

罗祥家

母公司所有者权益变动表 (续)

2017年度

货币单位: 人民币元

项目	上期				所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具		资本公积	
		优先股	永续债		
一、上年期末余额	200,000,000.00			2,536,605,637.92	2,894,222,246.52
加: 会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年期初余额	200,000,000.00			2,536,605,637.92	2,894,222,246.52
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)				82,377,186.55	141,263,425.70
(一) 综合收益总额					58,686,239.15
(二) 所有者投入和减少资本					
1、所有者(股东)投入的资本					
2、其他权益工具持有者投入资本					
3、股份支付计入所有者权益的金额					
4、其他					
(三) 利润分配					
1、提取盈余公积				5,868,623.92	
2、对所有者(或股东)的分配				5,868,623.92	
3、其他					
(四) 所有者权益内部结转					
1、资本公积转增资本(或股本)					
2、盈余公积转增资本(或股本)					
3、盈余公积弥补亏损					
4、其他					
(五) 专项储备					
1、本期提取					
2、本期使用					
(六) 其他					
四、本期末余额	200,000,000.00			2,619,182,824.47	3,035,485,672.22



编制单位: 吉水县城建设投资开发有限公司



法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

罗群英

罗子武

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04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: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;企业自有房屋租赁服务(凭有效资质证书经营)。

本财务报表于2018年5月21日业经公司董事会批准对外报出。

二、本年度合并财务报表范围

本年度公司合并财务报表范围如下:

合并企业

吉水县万里置业发展有限公司
吉水县自来水公司
吉水县园区开发建设有限公司
吉水县金滩新区开发建设有限公司
吉水县旅游开发投资有限公司
吉水县金新置业发展有限公司

上述合并范围内单位的具体信息见附注八、1。

三、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。

四、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、合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制, 是指投资方拥有对被投资方的权力, 通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报, 并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。母公司应当将其全部子公司纳入合并财务报表的合并范围。子公司, 是指被公司控制的主体(含企业、被投资单位中可分割的部分, 以及企业所控制的结构化主体等)。

如果母公司是投资性主体, 则母公司应当仅将为其投资活动提供相关服务的子公司(如有)纳入合并范围并编制合并财务报表; 其他子公司不应当予以合并, 母公司对其他子公司的投资应当按照公允价值计量且其变动计入当期损益。当母公司同时满足下列条件时, 该母公司属于投资性主体:

(1) 该母公司是以向投资者提供投资管理服务为目的, 从一个或多个投资者处获取资金;

- (2) 该母公司的唯一经营目的,是通过资本增值、投资收益或两者兼有而让投资者获得回报;
- (3) 该母公司按照公允价值对几乎所有投资的业绩进行考量和评价。

编制合并报表时,公司与被合并子公司采用的统一的会计政策和期间。合并财务报表以公司和子公司的财务报表为基础,在抵销公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响后,由公司合并编制。公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司,编制合并资产负债表时,调整合并资产负债表的年初数。因非同一控制下企业合并增加的子公司,编制合并资产负债表时,不调整合并资产负债表的年初数。公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司,将该子公司合并当期年初至报告期末的收入、费用、利润及现金流量纳入合并利润表及现金流量表。因非同一控制下企业合并增加的子公司,将该子公司购买日至报告期末的收入、费用、利润及现金流量纳入合并利润表及现金流量表。公司在报告期内处置子公司,将该子公司年初至处置日的收入、费用、利润及现金流量纳入合并利润表及现金流量表。

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

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

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

6、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

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

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

(5) 确认单独所发生的费用,以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业,是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。公司按照权益法对合营企业的投资进行会计处理。

7、现金及现金等价物的确定标准

是指公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、外币业务和外币报表折算

(1) 外币交易在初始确认时,采用交易发生当日中国人民银行公布的人民币外汇牌价中间价将外币金额折算为人民币金额。

(2) 于资产负债表日,按照下列方法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,采用资产负债表日中国人民银行公布的人民币外汇牌价中间价折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额,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,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(含汇率变动)处理,并根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

货币性项目,是指公司持有的货币资金和将以固定或可确定的金额收取的资产或者偿付的负债。

非货币性项目,是指货币性项目以外的项目。

(3) 境外经营实体的外币财务报表的折算方法:

① 资产负债表中的资产和负债项目,采用资产负债表日的即期汇率折算,所有者权益项目除“未分配利润”项目外,其他项目采用发生时的即期汇率折算;

② 利润表中的收入和费用项目,采用交易发生日的即期汇率折算(或采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算);

③ 按照上述①、②折算产生的外币财务报表折算差额,在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

(4) 公司对处于恶性通货膨胀经济中的境外经营的财务报表,按照下列方法进行折算:

对资产负债表项目运用一般物价指数予以重述,对利润表项目运用一般物价指数变动予以重述,再按照最近资产负债表日的即期汇率进行折算。

在境外经营不再处于恶性通货膨胀经济中时,停止重述,按照停止之日的价格水平重述的财务报表进行折算。

(5) 公司在处置境外经营时,将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额,自所有者权益项目转入处置当期损益;部分处置境外经营的,按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额,转入处置当期损益。

9、金融工具

(1) 金融工具的分类、确认依据和计量方法:

① 金融资产在初始确认时划分为下列四类:

- 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) 应收款项(如是金融企业应加贷款的内容);
- 4) 可供出售金融资产。

② 金融负债在初始确认时划分为下列两类:

- 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 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债

此类金融资产或金融负债进一步分为交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

交易性金融资产或金融负债,主要是指公司为了近期内出售而持有的金融资产或近期内回购而承担的金融负债。

直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债,主要是指公司基于风险管理、战略投资需要等所作的指定。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产按照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。支付的价款中包含已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息,单独确认为应收项目。

在持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产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,将以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债的公允价值变动计入当期损益。

处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债时,其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益,同时调整公允价值变动损益。

④ 持有至到期投资

此类金融资产是指到期日固定、回收金额固定或可确定,且公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产

持有至到期投资按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。支付的价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息,应单独确认为应收项目。

持有至到期投资在持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入,计入投资收益。实际利率应当在取得持有至到期投资时确定,在该持有至到期投资预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。(实际利率与票面利率差别较小的,也可按票面利率计算利息收入,计入投资收益。)

处置持有至到期投资时,应将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

⑤ 贷款和应收款项

贷款主要是指金融企业发放的贷款,金融企业按当前市场条件发放的贷款,按发放贷款的本金和相关交易费用之和作为初始确认金额。贷款持有期间所确认的利息收入,应当根据实际利率计算。实际利率应在取得贷款时确定,在该贷款预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。实际利率与合同利率差别较小的,也可按合同利率计算利息收入。

应收款项主要是指公司销售商品或提供劳务形成的应收款项等债权,通常应按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。收回或处置贷款和应收款项时,应将取得的价款与该贷款和应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

⑥ 可供出售金融资产

可供出售金融资产通常是指企业没有划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项的金融资产。

可供出售金融资产按取得该金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息或已宣告但尚未发放的现金股利,应单独确认为应收项目。

可供出售金融资产持有期间取得的利息或现金股利,应当计入投资收益。资产负债表日,可供出售金融资产应当以公允价值计量,且公允价值变动计入其他综合收益。

处置可供出售金融资产时,应将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额,计入投资损益;同时,将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出,计入投资损益。

⑦ 其他金融负债

其他金融负债是指除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的金融负债。通常情况下,公司发行的债券、因购买商品产生的应付账款、长期应付款等,应当划分为其他金融负债。其他金融负债应当按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。其他金融负债通常采用摊余成本进行后续计量。

(2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司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。终止确认,是指将金融资产或金融负债从公司的账户和资产负债表内予以转销。金融资产整体转移满足终止确认条件的,应当将下列两项金额的差额计入当期损益:

- ① 所转移金融资产的账面价值;
- ② 因转移而收到的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产整体的账面价值,在终止确认部分和未终止确认部分(在此种情况下,所保留的服务资产应当视同未终止确认金融资产的一部分)之间,按照各自的相对公允价值进行分摊,并将下列两项金额的差额计入当期损益:

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

公司仍保留与所转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,则继续确认所转移金融资产整体,并将收到的对价确认为一项金融负债。

(3) 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的,则应终止确认该金融负债或其一部分。

(4) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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。

(5) 金融资产(此处不含应收款项)减值测试方法、减值准备计提方法

① 对于持有至到期投资和贷款,有客观证据表明其发生了减值的,应当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。

② 通常情况下,如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降,或在综合考虑各种相关因素后,预期这种下降趋势属于非暂时性的,可以认定该可供出售金融资产已发生减值,应当确认减值损失。可供出售金融资产发生减值的,在确认减值损失时,将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出,计入减值损失。

(6) 本期内将尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的,说明持有意图或能力发生改变的依据。

10、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 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
款项组合

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至2年	10.00%	10.00%
2至3年	30.00%	30.00%
3至4年	50.00%	50.00%
4至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。

11、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(包括直接费用与间接费用)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。

12、划分为持有待售的非流动资产和处置组

(1) 持有待售的非流动资产和处置组确认标准

公司若主要通过出售(包括具有商业实质的非货币性资产交换,下同)而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的,则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件:

- ① 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例, 在当前状况下即可立即出售;
- ② 出售极可能发生, 即企业已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺, 预计出售将在一年内完成。其中, 处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产, 以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的, 该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

(2) 会计处理方法

初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时, 其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的, 将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额, 减记的金额确认为资产减值损失, 计入当期损益, 同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组, 所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值, 再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》(以下简称“持有待售准则”)的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的, 以前减记的金额应当予以恢复, 并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回, 转回金额计入当期损益, 并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值; 已抵减的商誉账面价值, 以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销, 持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时, 不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除, 并按照以下两者孰低计量: (1) 划分为持有待售类别前的账面价值, 按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额; (2) 可收回金额。

13、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。

14、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。

对投资性房地产按直线法按下列使用寿命及预计净残值率计提折旧或进行摊销：

名称	使用寿命	预计净残值率	年折旧率或摊销率
房屋及建筑物	30-40年	5%	2.38%-3.17%
土地使用权	30-40年	-	2.5%-3.33%

15、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) 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。

(4) 固定资产后续支出

① 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。

② 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。

16、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。

17、借款费用

(1) 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。符合资本化条件的资产, 是指需要经过相当长的时间的(通常是指 1 年及 1 年以上)购建或者生产活动才能达到预定可使用可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。其他借款费用, 应当在发生时根据其发生额确认为费用, 计入当期损益。借款费用包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

(2) 借款费用同时满足下列条件的,开始资本化:

- ① 资产支出已发生,资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而支付的现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出;
- ② 借款费用已经发生;
- ③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时,借款费用停止资本化。符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断,且中断时间连续超过3个月的,暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用,计入当期损益,直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态必要的程序,借款费用的资本化则继续进行。

(3) 在资本化期间内,每一会计期间的利息(包括折价或溢价的摊销)资本化金额,按照下列规定确定:

- ① 为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的,以专门借款当期实际发生的利息费用,减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。
- ② 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的,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的一般借款的资本化率,计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率确定。

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

在资本化期间内,每一会计期间的利息资本化金额,不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

(4) 专门借款发生的辅助费用,在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的,在发生时根据其发生额予以资本化,计入符合资本化条件的资产的成本;在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后发生的,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。一般借款发生的辅助费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

18、无形资产

(1) 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。无形资产按照成本进行初始计量。于取得无形资产时分析判断其使用寿命。

(2) 公司确定无形资产使用寿命通常考虑的因素:

- ① 运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息;
- ② 技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计;
- ③ 以该资产生产的产品或提供服务的市场需求情况;
- ④ 现在或潜在的竞争者预期采取的行动;
- ⑤ 为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出,以及公司预计支付有关支出的能力;
- ⑥ 对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制,如特许使用期、租赁期等;
- ⑦ 与企业持有其他资产使用寿命的关联性等。

无法预见无形资产为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。

(3) 对于使用寿命有限的无形资产,在使用寿命内系统合理(或者直线法)摊销。公司于每年年度终了,对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的,将改变摊销期限和摊销方法。

对于使用寿命有限的无形资产,在采用直线法计算摊销额时,各项无形资产的使用寿命、预计净残值率如下:

名称	使用年限	预计净残值率
土地使用权	按照出让合同或者产权证	-

(4) 使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

(5) 内部研究开发

① 内部研究开发项目的支出,包括研究阶段支出与开发阶段支出,其中:

- 1) 研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。
- 2) 开发是指在进行商业性生产或使用前,将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计,以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。

② 内部研究开发项目在研究阶段的支出于发生时计入当期损益;开发阶段的支出,同时满足下列条件的,确认为无形资产:

- 1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;
- 2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图;
- 3) 无形资产产生经济利益的方式,包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场,无形资产将在内部使用的,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地计量。

19、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产,公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的,则估计其可收回金额,进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产,无论是否存在减值迹象,每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的,按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定;不存在销售协议但存在资产活跃市场的,公允价值按照该资产的买方出价确定;不存在销售协议和资产活跃市场的,则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值,按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量,选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认,如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉,在进行减值测试时,将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的,确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值,再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重,按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认,以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

20、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。

21、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。

于报告期末, 将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分:

- ① 服务成本, 包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。
- ② 设定受益计划净负债或净资产的利息净额, 包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。
- ③ 重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本, 上述第①项和第②项应计入当期损益; 第③项应计入其他综合收益, 并且在后续会计期间不允许转回至损益, 但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

在设定受益计划下, 在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用:

- 1) 修改设定受益计划时。
- 2) 企业确认相关重组费用或辞退福利时。

在设定受益计划结算时, 确认一项结算利得或损失。

(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。

除符合设定提存计划条件的情形外,按照设定受益计划的有关规定,确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末,企业应当将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分:

- ① 服务成本。
- ② 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。
- ③ 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理,上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

22、预计负债

与或有事项相关的义务同时满足下列条件的,确认为预计负债:

- (1) 该义务是企业承担的现时义务;
- (2) 履行该义务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。

预计负债应当按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

23、股份支付

(1) 股份支付的种类

股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

以权益结算的股份支付,是指企业为获取服务以股份或其他权益工具作为对价进行结算的交易,这里所指的权益工具是企业自身权益工具。

以现金结算的股份支付,是指企业为获取服务承担以股份或其他权益工具为基础计算确定的交付现金或其他资产义务的交易。

(2) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

① 授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付,在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用,相应增加资本公积。

完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付,在等待期内的每个资产负债表日,以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础,按照权益工具授予日的公允价值,将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。

在资产负债表日,后续信息表明可行权权益工具的数量与以前估计不同的,进行调整,并在可行权日调整至实际可行权的权益工具数量。

对于权益结算的股份支付,在可行权日之后不再对已确认的成本费用和所有者权益总额进行调整。在行权日根据行权情况,确认股本和股本溢价,同时结转等待期内确认的资本公积(其他资本公积)。

对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具,应当按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具,应当采用期权定价模型等确定其公允价值,选用的期权定价模型至少应当考虑以下因素:

- 1) 期权的行权价格;
- 2) 期权的有效期;
- 3) 标的股份的现行价格;
- 4) 股价预计波动率;
- 5) 股份的预计股利;
- 6) 期权有效期内的无风险利率。

② 授予后立即可行权的以现金结算的股份支付,应当在授予日以企业承担负债的公允价值计入相关成本或费用,相应增加负债。

完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付,在等待期内的每个资产负债表日,对可行权情况的最佳估计为基础,按照企业承担负债的公允价值金额,将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日,对负债的公允价值重新计量,其变动计入当期损益。

24、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并对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。

25、政府补助

政府补助,是公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助,是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助,应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的,应当在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与公司日常活动相关的政府补助,应当按照经济业务实质,计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助,应当计入营业外收支。

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助,是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

企业对于综合性项目的政府补助,需要将其分解为与资产相关的部分和与收益相关的部分,分别进行会计处理;难以区分的,应当整体归类为与收益相关的政府补助。

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,取得时确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间,计入当期损益或冲减相关成本;用于补偿企业已发生的相关费用或损失的,直接计入当期损益或冲减相关成本。

与公司日常活动相关的政府补助,应当按照经济业务实质,计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助,应当计入营业外收支。

企业取得政策性优惠贷款贴息的,应当区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给企业两种情况:

财政将贴息资金拨付给贷款银行,由贷款银行以政策性优惠利率向企业提供贷款的,企业可以选择下列方法之一进行会计处理:

① 以实际收到的借款金额作为借款的入账价值,按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

② 以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用,实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销,冲减相关借款费用。

财政将贴息资金直接拨付给企业,企业应当将对应的贴息冲减相关借款费用。

(3) 政府补助的确认时点

政府补助为货币性资产的,应当按照收到的金额计量。按照应收金额计量的政府补助,在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认;政府补助为非货币性资产的,应当按照取得非货币性资产所有权风险和报酬转移时确认政府补助实现。其中非货币性资产按公允价值计量;公允价值不能可靠取得的,按照名义金额计量。已确认的政府补助需要返还时,存在相关递延收益余额的,冲减相关递延收益账面余额,超出部分计入当期损益;不存在相关递延收益的,直接计入当期损益。

26、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。

27、经营租赁和融资租赁

(1) 公司作为承租人对经营租赁的处理

① 租金的处理

在经营租赁下需将支付或应付的租金计入相关资产成本或当期损益。

② 初始直接费用的处理

对于承租人在经营租赁中发生的初始直接费用,计入当期损益。

③ 或有租金的处理

在经营租赁下,承租人对或有租金在实际发生时计入当期损益。

④ 出租人提供激励措施的处理

出租人提供免租期的, 承租人应将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内, 按直线法或其他合理的方法进行分摊, 免租期内应当确认租金费用及相应的负债。出租人承担了承租人某些费用的, 承租人将该费用从租金费用总额中扣除, 按扣除后的租金费用余额在租赁期内进行分摊。

(2) 公司作为出租人对经营租赁的处理

① 租金的处理

出租人应采用直线法将收到的租金在租赁期内确认为收益。

② 初始直接费用的处理

经营租赁中出租人发生的初始直接费用, 是指在租赁谈判和签订租赁合同的过程中发生的可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等, 计入当期损益。金额较大的应当资本化, 在整个经营租赁期内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益。

③ 租赁资产折旧的计提

对于经营租赁资产中的固定资产, 采用出租人对类似应折旧资产通常所采用的折旧政策计提折旧。

④ 或有租金的处理

在实际发生时计入当期收益。

⑤ 出租人对经营租赁提供激励措施的处理

出租人提供免租期的, 出租人将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内, 按直线法或其他合理的方法进行分配, 免租期内出租人确认租金收入。出租人承担了承租人某些费用的, 出租人将该费用自租金收入总额中扣除, 按扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

⑥ 经营租赁资产在财务报表中的处理

在经营租赁下, 与资产所有权有关的主要风险和报酬仍然留在出租人一方, 因此出租人将出租资产作为自身拥有的资产在资产负债表中列示, 如果出租资产属于固定资产, 则列在资产负债表固定资产项下, 如果出租资产属于流动资产, 则列在资产负债表有关流动资产项下。

(3) 融资租赁会计处理方法

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

采用实际利率法对未确认的融资费用, 在资产租赁期间内摊销, 计入财务费用。公司发生的初始直接费用, 计入租入资产价值。

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

28、重大会计判断和估计

公司在运用会计政策过程中, 由于经营活动内在的不确定性, 公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于公司管理层过去的历史经验, 并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而, 这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与公司管理层当前的估计存在差异, 进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核, 会计估计的变更仅影响变更当期的, 其影响数在变更当期予以确认; 既影响变更当期又影响未来期间的, 其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日, 公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下:

(1) 收入确认——建造合同

在建造合同结果可以可靠估计时, 公司采用完工百分比法在资产负债表日确认合同收入。合同的完工百分比是依照本附注四、24、“收入”所述方法进行确认的, 在执行各该建造合同的各会计年度内累积计算。

在确定完工百分比、已发生的合同成本、预计合同总收入和总成本, 以及合同可回收性时, 需要作出重大判断。项目管理层主要依靠过去的经验和工作作出判断。预计合同总收入和总成本, 以及合同执行结果的估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本, 以及期间损益产生影响, 且可能构成重大影响。

(2) 租赁的归类

公司根据《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定, 将租赁归类为经营租赁和融资租赁, 在进行归类时, 管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人, 或者公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬, 作出分析和判断。

(3) 坏账准备计提

公司根据应收款项的会计政策, 采用备抵法核算坏账损失。应收款项减值是基于评估应收款项的可收回性。鉴定应收款项减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收款项的账面价值及应收款项坏账准备的计提或转回。

(4) 存货跌价准备

公司根据存货会计政策, 按照成本与可变现净值孰低计量, 对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货, 计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据, 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的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

(5) 可供出售金融资产减值

公司确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设, 以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中, 公司需评估该项投资的公允价值低于成本的程度和持续期间, 以及被投资对象的财务状况和短期业务展望, 包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

(6) 长期资产减值准备

公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产, 除每年进行的减值测试外, 当其存在减值迹象时, 也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产, 当存在迹象表明其账面金额不可收回时, 进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额, 即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者, 表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额, 参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格, 减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时, 需要对该资产(或资产组)的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料, 包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时, 公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量, 同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

(7) 折旧和摊销

公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

(8) 递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

(9) 所得税

公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

29、其他重要的会计政策和会计估计

终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被公司处置或划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：

- (1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；
- (2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；
- (3) 该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

终止经营的会计处理方法参见本附注四、12“划分为持有待售资产”相关描述。

30、重要会计政策和会计估计的变更

(1) 重要会计政策变更

① 2017 年 4 月 28 日，财政部以财会[2017]13 号发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自 2017 年 5 月 28 日起实施。该准则规范了持有待售的非流动资产或处置组的分类、计量和列报，以及终止经营的列报。

2017 年 5 月 10 日，财政部以财会[2017]15 号发布了《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》，自 2017 年 6 月 12 日起实施。执行《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》之前，公司将取得的政府补助计入营业外收入；与资产相关的政府补助确认为递延收益，在资产使用寿命内平均摊销计入当期损益。执行《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》之后，对 2017 年 1 月 1 日之后发生的与日常活动相关的政府补助，计入其他收益或冲减

相关成本费用;与日常活动无关的政府补助,计入营业外收支;与资产相关的政府补助冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。

公司按照财政部的要求时间开始执行前述两项会计准则。

② 财政部于2017年12月发布了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2017〕30号),对一般企业财务报表格式进行了修订,将原列报于“营业外收入”和“营业外支出”的非流动资产处置利得和损失和非货币性资产交换利得和损失变更为列报于“资产处置收益”;在“净利润”的项下新增“(一)持续经营净利润”和“(二)终止经营净利润”项目,分别反映净利润中与持续经营相关的净利润和与终止经营相关的净利润。本财务报表已按该通知规定对财务报表列报和附注的披露进行了相应调整。

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	影响金额
追溯调整法		
在“净利润”项下新增“(一)持续经营净利润”和“(二)终止经营净利润”项目,分别反映净利润中与持续经营相关的净利润和与终止经营相关的净利润。比较数据相应调整	无	无
未来适用法		
执行《企业会计准则第16号——政府补助(2017年修订)》之前,公司将取得的政府补助计入营业外收入;与资产相关的政府补助确认为递延收益,在资产使用寿命内平均摊销计入当期损益。执行《企业会计准则第16号——政府补助(2017年修订)》之后,对2017年1月1日之后发生的与日常活动相关的政府补助,计入其他收益或冲减相关成本费用;与日常活动无关的政府补助,计入营业外收支;与资产相关的政府补助冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。	无	无

(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。

五、税(费)项

1、本公司及本公司的子公司适用的主要税(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。

六、财务报表主要项目注释

1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	111,723.62	94,563.82
银行存款	1,223,395,137.05	748,233,284.11
其他货币资金	<u>20,000,000.00</u>	<u>20,000,000.00</u>
合计	<u>1,243,506,860.67</u>	<u>768,327,847.93</u>

注：银行存款中存在使用受限的价值 450,000,000.00 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	期末余额				
	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	984,079,882.80	99.95%	-	-	984,079,882.80
按账龄风险组合计提坏账准备的应收账款	451,242.45	0.05%	89,892.81	19.92%	361,349.64
按信用风险特征组合计提坏账准备应收账款小计	984,531,125.25	100.00%	89,892.81	0.01%	984,441,232.44
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合计	<u>984,531,125.25</u>	<u>100.00%</u>	<u>89,892.81</u>	<u>0.01%</u>	<u>984,441,232.44</u>

(续上表)

类别	期初余额				
	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>	<u>0.06%</u>	<u>980,923,723.25</u>

吉水县城市建设投资开发有限公司
2017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	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内	47,475.41	2,373.77	5.00%
1至2年	342,092.75	34,209.28	10.00%
2至3年	-	-	30.00%
3至4年	16,729.07	8,364.54	50.00%
4至5年	-	-	80.00%
5年以上	<u>44,945.22</u>	<u>44,945.22</u>	100.00%
合计	<u>451,242.45</u>	<u>89,892.81</u>	19.92%

(续上表)

账龄	期初余额		
	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%

(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	期末余额	占余额比例
吉水县财政局	983,961,137.10	99.94%

注: 质押情况详见附注六、44

3、预付款项

预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	-	-	279,783.56	100.00%

吉水城市建设投资开发有限公司
2017 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	期末余额				
	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	505,270,517.70	63.02%	-	-	505,270,517.70
按账龄风险组合计提坏账准备的其他应收款	296,525,867.18	36.98%	15,024,102.10	5.07%	281,501,765.08
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应 收款小计	801,796,384.88	100.00%	15,024,102.10	1.87%	786,772,282.78
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>801,796,384.88</u>	<u>100.00%</u>	<u>15,024,102.10</u>	<u>1.87%</u>	<u>786,772,282.78</u>

(续上表)

类别	期初余额				
	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>

(2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	294,768,699.94	14,738,434.99	5.00%
1 至 2 年	1,635,000.14	163,500.01	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>122,167.10</u>	<u>122,167.10</u>	100.00%
合计	<u>296,525,867.18</u>	<u>15,024,102.10</u>	<u>5.07%</u>

吉水县城市建设投资开发有限公司
2017 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)

账龄	期初余额		
	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	92,167.10	92,167.10	100.00%
合计	<u>2,751,795.42</u>	<u>435,179.71</u>	15.81%

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	801,646,384.88	542,949,893.83
暂借款	150,000.00	150,000.00
合计	<u>801,796,384.88</u>	<u>543,099,893.83</u>

(4) 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	期末余额	账龄	占余额比例	坏账准备
吉水县财政局	往来款	399,626,790.30	1 年以内、1 至 2 年、 2 至 3 年	49.84%	-
江西省吉水县城 建建筑公司	往来款	240,623,812.26	1 年以内	30.01%	12,031,190.61
吉水县国有资产 监督管理办公室	往来款	100,000,000.00	3 至 4 年	12.47%	-
吉水县吉阳产业 发展有限公司	往来款	37,991,362.42	1 年以内	4.74%	1,899,568.12
江西科莱特贵金 属有限公司	往来款	<u>13,410,000.00</u>	1 年以内	<u>1.67%</u>	<u>670,500.00</u>
合计		<u>791,651,964.98</u>		<u>98.73%</u>	<u>14,601,258.73</u>

5、存货

(1) 按照分类列示

项目	期末余额	期初余额
原材料	2,883,849.49	2,476,303.55
周转材料	-	24,351.07
土地使用权	3,520,182,151.18	3,520,182,151.18
建造合同形成的已完工未结算资产	276,887,651.75	19,382,692.95
小计	3,799,953,652.42	3,542,065,498.75
减: 存货跌价准备	-	-
合计	<u>3,799,953,652.42</u>	<u>3,542,065,498.75</u>

吉水县城市建设投资开发有限公司
2017 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(1) 截止期末使用权受限的土地明细

土地证号	账面金额	备注
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(2014)第 405 号	80,694,400.00	抵押
吉国用(2012)第 564 号	113,973,500.00	抵押
吉国用(2002)第 221305D-045	19,471,054.66	抵押
吉国用(2012)第 1294 号	154,204,000.00	抵押
赣(2016)吉水县不动产权第 0000032 号	239,659,447.61	抵押
吉国用(2016)第 022 号	116,164,641.96	抵押
吉国用(2016)第 023 号	251,392,053.83	抵押
吉国用(2016)第 017 号	4,810,277.68	抵押
吉国用(2016)第 020 号	15,527,538.00	抵押
吉国用(2016)第 021 号	12,137,088.60	抵押
吉国用(2016)第 024 号	10,038,971.24	抵押
合计	<u>1,577,871,800.58</u>	

6、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：	-	-	-	-	-	-
可供出售权益工具：	-	-	-	-	-	-
按公允价值计量的	-	-	-	-	-	-
按成本计量的	49,496,233.00	-	49,496,233.00	3,900,000.00	-	3,900,000.00
其他	=	=	=	=	=	=
合计	<u>49,496,233.00</u>	=	<u>49,496,233.00</u>	<u>3,900,000.00</u>	=	<u>3,900,000.00</u>

(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			
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
吉水县金新路桥有限责任公司	3,900,000.00	-	-	3,900,000.00
吉水县九鑫投资管理中心（有限合伙）		45,596,233.00		45,596,233.00
合计	<u>3,900,000.00</u>	<u>45,596,233.00</u>	=	<u>49,496,233.00</u>

(续上表 1)

被投资单位	减值准备			期末余额
	期初余额	本期增加	本期减少	
吉水县金新路桥有限责任公司	-	-	-	-
吉水县九鑫投资管理中心(有限合伙)	≡	≡	≡	≡
合计	≡	≡	≡	≡

(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%	-
吉水县九鑫投资管理中心(有限合伙)	33.99%	≡
合计	38.99%	≡

7、投资性房地产

项目	房屋建筑物	土地使用权	合计
账面原值			
期初余额	414,113,432.00	27,609,091.00	441,722,523.00
本期增加金额	-	-	-
本期减少金额	-	-	-
期末余额	414,113,432.00	27,609,091.00	441,722,523.00
累计折旧和累计摊销			
期初余额	19,881,624.26	1,398,583.04	21,280,207.30
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	-	-	-
期末余额	29,987,202.07	2,109,362.01	32,096,564.08
减值准备			
期初余额	-	-	-
本期增加金额	-	-	-
计提	-	-	-
本期减少金额	-	-	-
处置	-	-	-
其他转出	-	-	-
期末余额	-	-	-
账面价值			
期末余额	384,126,229.93	25,499,728.99	409,625,958.92
期初余额	394,231,807.74	26,210,507.96	420,442,315.70

吉水城市建设投资开发有限公司
2017 年度财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

截止期末使用权受限资产情况

产权证号	账面价值	备注
赣房权证吉字第 00044933 号	1,669,114.24	抵押
吉国用(2014)第 421 号	184,583.25	抵押
赣房权证吉字第 00044934 号	18,947,273.51	抵押
吉国用(2014)第 422 号	2,096,774.26	抵押
赣房权证吉字第 00044935 号	30,268,520.75	抵押
吉国用(2014)第 423 号	3,349,080.00	抵押
赣房权证吉字第 00044937 号	20,102,493.38	抵押
吉国用(2014)第 424 号	2,224,044.50	抵押
赣房权证吉字第 00044940 号	36,447,209.13	抵押
吉国用(2014)第 426 号	4,032,869.00	抵押
赣房权证吉字第 00044941 号	9,828,960.75	抵押
吉国用(2014)第 425 号	1,087,565.00	抵押
赣房权证吉字第 00050901 号	87,559.59	抵押
赣房权证吉字第 00050902 号	6,282,048.18	抵押
赣房权证吉字第 00050903 号	6,282,048.18	抵押
赣房权证吉字第 00050904 号	6,282,048.18	抵押
赣房权证吉字第 00050905 号	6,282,048.18	抵押
吉国用(2015)第 399 号	1,238,345.19	抵押
合计	156,692,585.27	

8、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					
期初余额	19,871,009.85	43,189,591.95	879,081.00	2,944,111.03	66,883,793.83
本期增加金额	789,474.24	16,125,361.21	-	186,129.00	17,100,964.45
其中: 购置	192,068.50	-	-	186,129.00	378,197.50
其中: 在建工程转入	597,405.74	16,125,361.21	-	-	16,722,766.95
其中: 企业合并增加	-	-	-	-	-
其中: 其他	-	-	-	-	-
本期减少金额	-	-	-	4,500.00	4,500.00
其中: 处置或报废	-	-	-	4,500.00	4,500.00
其他转出	-	-	-	-	-
期末余额	20,660,484.09	59,314,953.16	879,081.00	3,125,740.03	83,980,258.28

吉水县城市建设投资开发有限公司
2017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					
期初余额	6,355,479.00	7,916,604.53	607,068.57	2,268,907.73	17,148,059.83
本期增加金额	609,577.43	2,670,595.53	108,787.59	370,233.58	3,759,194.13
其中:计提	609,577.43	2,670,595.53	108,787.59	370,233.58	3,759,194.13
其中:增加合并范围	-	-	-	-	-
其中:其他	-	-	-	-	-
本期减少金额	-	-	-	4,275.00	4,275.00
其中:处置或报废	-	-	-	4,275.00	4,275.00
其他转出	-	-	-	-	-
期末余额	6,965,056.43	10,587,200.06	715,856.16	2,634,866.31	20,902,978.96
减值准备					
期初余额	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-
期末余额	-	-	-	-	-
账面价值					
期末余额	13,695,427.66	48,727,753.10	163,224.84	490,873.72	63,077,279.32
期初余额	13,515,530.85	35,272,987.42	272,012.43	675,203.30	49,735,734.00

(2) 截止期末,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) 截至期末,不存在闲置的固定资产。

9、在建工程

(1) 在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
4万吨/日水厂 扩建工程	-	-	-	14,784,350.95	-	14,784,350.95
吉水县城市地下综合 管廊建设项目	162,936,872.76	-	162,936,872.76	48,920,000.00	-	48,920,000.00
产业园标准厂房工程	52,784,362.00	-	52,784,362.00	12,129,415.00	-	12,129,415.00
合计	<u>215,721,234.76</u>	<u>-</u>	<u>215,721,234.76</u>	<u>75,833,765.95</u>	<u>-</u>	<u>75,833,765.95</u>

吉水城市建设投资开发有限公司
2017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) 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资 产金额	本期其他 减少金额	期末余额
4万吨/日水厂扩建工程	14,784,350.95	2,535,821.74	16,125,361.21	-	-
吉水城市地下综合管 廊建设项目	48,920,000.00	114,016,872.76	-	-	162,936,872.76
产业园标准厂房工程	<u>12,129,415.00</u>	<u>43,924,947.00</u>	=	<u>3,270,000.00</u>	<u>52,784,362.00</u>
合计	<u>75,833,765.95</u>	<u>160,477,641.50</u>	<u>16,125,361.21</u>	<u>3,270,000.00</u>	<u>215,721,234.76</u>

10、工程物资

项目	期末余额	期初余额
专用材料	661,069.26	629,866.97
专用设备	-	-
为生产准备的工具及器具	=	=
合计	<u>661,069.26</u>	<u>629,866.97</u>

11、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				
期初余额	704,632.00	-	-	704,632.00
本期增加金额	13,592,000.00	-	-	13,592,000.00
其中:购置	10,322,000.00	-	-	10,322,000.00
其中:其他	3,270,000.00	-	-	3,270,000.00
本期减少金额	-	-	-	-
其中:处置或报废	-	-	-	-
期末余额	14,296,632.00	-	-	14,296,632.00
累计摊销				
期初余额	-	-	-	-
本期增加金额	88,023.33	-	-	88,023.33
其中:计提	88,023.33	-	-	88,023.33
本期减少金额	-	-	-	-
其中:处置或报废	-	-	-	-
期末余额	88,023.33	-	-	88,023.33
减值准备				
期初余额	-	-	-	-
本期增加金额	-	-	-	-
其中:计提	-	-	-	-

吉水县城市建设投资开发有限公司
2017 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
本期减少金额	-	-	-	-
其中: 处置或报废	-	-	-	-
期末余额	-	-	-	-
账面价值				
期末余额	14,208,608.67	=	=	14,208,608.67
期初余额	704,632.00	=	=	704,632.00

注:

- (1) 无形资产中权证号为吉国用(95)字第 221309D-008 的土地使用权无使用寿命。
- (2) 无形资产期末可收回金额不低于账面价值,故未计提无形资产减值准备。
- (3) 吉水县园区开发建设有限公司通过招拍挂方式取得两宗账面原值为 13,592,000.00 元的土地使用权尚未办妥产权手续。

12、递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性	递延所得税	可抵扣暂时性	递延所得税
	差异	资产	差异	资产
资产减值准备	-	-	1,032,827.40	258,206.85

注: 公司预计在未来期间没有足够的应纳税所得额, 故不确认递延所得税资产, 并转回以前年度确认的递延所得税资产。

13、其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
预付吉水县住房和城乡建设局工程款	-	73,860,000.00
支付吉水县九鑫投资管理中心(有限合伙)股权收购款	100,000,000.00	-
合计	100,000,000.00	73,860,000.00

14、短期借款

短期借款按类别列示

借款类别	期末余额	期初余额
质押借款	71,250,000.00	71,250,000.00
保证借款	1,800,000.00	=
合计	73,050,000.00	71,250,000.00

注: 质押情况详见附注六、44

吉水县城市建设投资开发有限公司
2017 年度财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

15、应付账款

(1) 应付账款按账龄列示

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	109,130,251.25	99,775,668.95
1 至 2 年	14,287,276.39	84,198,480.18
2 至 3 年	24,245,883.32	7,066,351.23
3 至 4 年	428,787.39	3,833,628.67
4 至 5 年	-	17,463.43
5 年以上	<u>319,308.43</u>	<u>361,845.00</u>
合计	<u>148,411,506.78</u>	<u>195,253,437.46</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	款项性质	期末余额	账龄	占期末余额合计数的比例
岭南生态文旅股份有限公司	工程款	59,561,039.07	1 年以内	40.13%
中铁大桥局集团有限公司 (吉水赣江二桥项目经理部)	工程款	18,455,767.70	2 至 3 年	12.44%
江西能达建设工程有限公司	工程款	16,149,461.52	1 年以内	10.88%
鑫洲控股集团有限公司	工程款	11,737,804.64	1 年以内	7.91%
江西红石实业有限公司	工程款	<u>11,296,253.51</u>	1 年以内	<u>7.61%</u>
合计		<u>117,200,326.44</u>		<u>78.97%</u>

16、预收款项

预收款项按账龄列示

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	4,842,107.80	1,662,595.70
1 至 2 年	355,920.00	2,202,941.82
2 至 3 年	-	-
3 至 4 年	-	-
4 至 5 年	-	-
5 年以上	-	-
合计	<u>5,198,027.80</u>	<u>3,865,537.52</u>

吉水县城市建设投资开发有限公司
2017 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、应付职工薪酬

(1) 分类列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	1,770,947.09	11,496,816.15	12,676,323.18	591,440.06
离职后福利-设定提存计划	-	908,585.69	908,585.69	-
辞退福利	-	-	-	-
一年内到期的其他福利	=	=	=	=
合计	<u>1,770,947.09</u>	<u>12,405,401.84</u>	<u>13,584,908.87</u>	<u>591,440.06</u>

(2) 短期薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	1,229,116.90	9,715,784.90	10,943,650.90	1,250.90
职工福利费	541,830.19	559,649.97	511,291.00	590,189.16
社会保险费	-	201,797.34	201,797.34	-
其中：医疗保险费	-	141,764.32	141,764.32	-
工伤保险费	-	25,021.34	25,021.34	-
生育保险费	-	35,011.68	35,011.68	-
住房公积金	-	834,040.00	834,040.00	-
工会经费和职工教育经费	=	185,543.94	185,543.94	-
短期带薪缺勤	-	-	-	-
短期利润分享计划	=	=	=	=
合计	<u>1,770,947.09</u>	<u>11,496,816.15</u>	<u>12,676,323.18</u>	<u>591,440.06</u>

(3) 离职后福利-设定提存计划

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
养老保险费	-	904,431.53	904,431.53	-
失业保险费	-	4,154.16	4,154.16	-
企业年金缴费	=	=	=	=
合计	=	<u>908,585.69</u>	<u>908,585.69</u>	=

18、应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	28,147,735.39	15,207,608.62
营业税	16,816,319.48	16,816,319.48
企业所得税	3,798,002.83	2,017,304.84
城市维护建设税	2,247,967.32	1,601,308.82
教育费附加	1,348,719.65	960,724.55

吉水县城市建设投资开发有限公司
2017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	期末余额	期初余额
地方教育费附加	898,987.94	640,324.55
房产税	7,588,261.04	5,105,035.15
印花税	158.38	=
合计	<u>60,846,152.03</u>	<u>42,348,626.01</u>

19、其他应付款

(1) 其他应付款按账龄列示

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	83,573,347.65	294,043,300.21
1至2年	14,834,616.79	8,889,636.26
2至3年	1,733,589.17	3,142,084.95
3至4年	1,964,017.29	153,839.00
4至5年	133,839.00	569,363.89
5年以上	<u>7,037,677.87</u>	<u>6,475,238.06</u>
合计	<u>109,277,087.77</u>	<u>313,273,462.37</u>

(2) 其他应付款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	65,982,494.77	299,261,620.07
保证金	<u>43,294,593.00</u>	<u>14,011,842.30</u>
合计	<u>109,277,087.77</u>	<u>313,273,462.37</u>

(3) 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	款项性质	期末余额	账龄	占期末余额 合计数的比例
吉水县土地储备中心	往来款	36,140,000.00	1年以内	33.07%
抚州市赣东建筑工程有限公司	保证金	18,370,000.00	1年以内	16.81%
吉水县财政局	往来款	17,188,375.84	1年以内、1至2年、 5年以上	15.73%
江西省抚州市金巢建筑工程有限公司	保证金	7,500,000.00	1年以内	6.86%
江西洪明建筑工程有限公司	保证金	<u>7,100,000.00</u>	1年以内	<u>6.50%</u>
合计		<u>86,298,375.84</u>		<u>78.97%</u>

20、一年内到期的非流动负债

(1) 按类别列示

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	72,900,000.00	98,900,000.00
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>72,900,000.00</u>	<u>98,900,000.00</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	1,000,000.00	2,000,000.00
抵押借款	61,900,000.00	96,900,000.00
保证借款	10,000,000.00	=
合计	<u>72,900,000.00</u>	<u>98,900,000.00</u>

注: 抵押质押情况详见附注六、44

21、长期借款

按类别列示

项目	期末余额	期初余额
质押借款	599,000,000.00	150,000,000.00
抵押借款	1,674,400,000.00	1,121,700,000.00
保证借款	140,000,000.00	-
合计	<u>2,413,400,000.00</u>	<u>1,271,700,000.00</u>

注: 抵押质押情况详见附注六、44

22、长期应付款

项目	期末余额	期初余额
中国农发重点建设基金有限公司	330,000,000.00	330,000,000.00

23、专项应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
4 万吨/日水厂扩建工程	11,917,222.83	300,000.00	12,217,222.83	-

吉水县城市建设投资开发有限公司
2017年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

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。

24、其他非流动负债

项目	期末余额	期初余额
招商证券资产管理有限公司	296,180,000.00	-

注：

(1) 吉水县园区开发建设有限公司与招商证券资产管理有限公司签署编号为 ZSGD-HG027 的存单质押式回购合同，质押标的为吉水县园区开发建设有限公司持有的 1.5 亿元单位定期存单，存单转让价款为 148,090,000.00 元；

(2) 吉水县金滩新区开发建设有限公司与招商证券资产管理有限公司签署编号为 ZSGD-HG028 的存单质押式回购合同，质押标的为吉水县金滩新区开发建设有限公司持有的 1.5 亿元单位定期存单，存单转让价款为 148,090,000.00 元。

25、实收资本

投资者名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
吉水县国有资产监督管理办公室	200,000,000.00	-	-	200,000,000.00

26、资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	-	-	-	-
其他资本公积	3,692,324,235.62	12,217,222.83	-	3,704,541,458.45
合计	3,692,324,235.62	12,217,222.83	-	3,704,541,458.45

注：本年度资本公积的增加系吉水县自来水公司 4 万吨/日水厂扩建工程专项应付款转为资本公积；

27、盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	19,683,179.32	6,765,688.02	-	26,448,867.34

吉水县城市建设投资开发有限公司
2017年度财务报表附注
(除特别说明外,货币单位均为人民币元)

28、未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	207,339,440.86	139,943,892.77
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	207,339,440.86	139,943,892.77
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	26,046,119.17	73,264,172.01
减: 提取法定盈余公积	6,765,688.02	5,868,623.92
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	226,619,872.01	207,339,440.86

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	本期发生额	
	营业收入	营业成本
主营业务	422,200,660.95	366,278,830.01
其他业务	<u>21,012,215.82</u>	<u>11,150,956.78</u>
合计	<u>443,212,876.77</u>	<u>377,429,786.79</u>

(续上表)

项目	上期发生额	
	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>

(2) 营业收入及营业成本按业务类别列示

项目	本期发生额	
	营业收入	营业成本
基建工程	397,301,870.21	344,555,008.99
水费及安装	24,898,790.74	21,723,821.02
房屋租赁	<u>21,012,215.82</u>	<u>11,150,956.78</u>
合计	<u>443,212,876.77</u>	<u>377,429,786.79</u>

吉水城市建设投资开发有限公司
2017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	上期发生额	
	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>

30、税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	-	2,072,050.28
城市维护建设税	685,012.24	903,034.81
教育费附加	411,007.33	536,023.20
地方教育费附加	274,004.88	357,348.80
房产税	2,513,945.89	1,691,602.03
土地使用税	77,088.00	38,544.00
印花税	<u>2,550.05</u>	<u>164,816.54</u>
合计	<u>3,963,608.39</u>	<u>5,763,419.66</u>

31、管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资福利费	5,356,636.33	5,641,969.28
林地报批费	4,510,180.00	-
中介机构服务费	4,085,739.10	3,174,865.99
行权费	3,545,277.77	-
森林植被恢复费	1,840,584.00	-
社保	1,121,358.03	1,021,112.60
折旧摊销	1,176,621.93	476,106.30
办公费	959,717.03	795,638.87
住房公积金	834,040.00	833,787.00
差旅费	472,089.50	480,741.98
业务招待费	374,688.20	483,140.70
合伙企业管理费	253,611.11	-
工会经费	185,543.94	257,144.72
交通费	145,535.44	158,879.32
广告宣传费	98,681.92	-
税费	-	876,607.68
其他	<u>675,910.91</u>	<u>270,987.54</u>
合计	<u>25,636,215.21</u>	<u>14,470,981.98</u>

吉水县城市建设投资开发有限公司
2017 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	本期发生额	上期发生额
利息支出	93,997,447.73	91,811,959.77
减: 利息收入	3,832,225.78	84,126,268.59
汇兑损益	-	-
融资服务费	7,430,000.00	9,600,000.00
金融机构手续费及其他	45,116.93	18,821.16
合计	<u>97,640,338.88</u>	<u>17,304,512.34</u>

33、资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	14,081,167.51	595,487.37

34、资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失	-125.00	-

35、其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
财政补助	103,826,000.00	-

注: 2017 年度政府补助系依据吉水财字[2017]105 号、吉水财字[2017]210 号、吉水财字[2017]2 号文件取得的财政补助, 用于日常经营活动。

36、营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	-	43,700,000.00
其他	3,685.53	64,220.00
合计	<u>3,685.53</u>	<u>43,764,220.00</u>

37、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
对外捐赠支出	55,000.00	-
罚款支出	134,796.51	101,398.09
滞纳金	-	-
其他	16,500.00	5,286.04
合计	<u>206,296.51</u>	<u>106,684.13</u>

吉水县城市建设投资开发有限公司
2017 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

38、所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	1,780,697.99	1,749,886.61
递延所得税费用	258,206.85	-148,871.85
合计	<u>2,038,904.84</u>	<u>1,601,014.76</u>

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	28,085,024.01
按法定/适用税率计算的所得税费用	7,021,255.99
子公司适用不同税率的影响	-
调整以前期间所得税的影响	-
非应税收入的影响	-125,282,017.56
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	84,634,861.78
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异的影响	3,520,291.87
本期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	31,886,305.91
转回以前年度递延所得税的影响	258,206.85
所得税费用	2,038,904.84

39、收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	103,826,000.00	43,700,000.00
利息收入	3,832,225.78	84,126,268.59
其他往来款	1,403,737,383.44	932,638,382.06
合计	<u>1,511,395,609.22</u>	<u>1,060,464,650.65</u>

40、支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
经营性期间费用	20,475,912.49	5,630,006.69
往来款	1,854,581,176.27	1,008,521,000.66
合计	<u>1,875,057,088.76</u>	<u>1,014,151,007.35</u>

吉水县城市建设投资开发有限公司
2017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、收到其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收到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	-	5,469,662.47
招商证券资产管理有限公司	296,180,000.00	
合计	296,180,000.00	336,232,890.49

42、支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
支付中江国际信托股份有限公司融资款	-	250,000,000.00
支付融资顾问费	7,430,000.00	-
定期存单质押	375,000,000.00	75,000,000.00
合计	382,430,000.00	325,000,000.00

43、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额
① 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	26,046,119.17	73,264,172.01
加: 计提的资产减值准备	14,081,167.51	595,487.37
固定资产、投资性房地产折旧	14,575,550.91	13,328,821.71
无形资产摊销	88,023.33	-
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	125.00	-
其他长期资产损失(减: 收益)		
固定资产报废损失	-	-
财务费用	101,427,447.73	101,411,959.77
投资损失(减: 收益)	-	-
递延所得税资产减少(减: 增加)	258,206.85	-148,871.85
存货的减少(减: 增加)	-257,919,355.96	-388,692,556.18
经营性应收项目的减少(减: 增加)	-261,426,461.80	-260,049,444.63
经营性应付项目的增加(减: 减少)	-228,756,274.01	123,431,990.50
其他		-20,000,000.00
经营活动产生的现金流量净额	-591,625,451.27	-356,858,441.30

吉水县城市建设投资开发有限公司
2017 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	本期金额	上期金额
② 现金及现金等价物净增加情况		
现金期末余额	773,506,860.67	673,327,847.93
减: 现金的期初余额	673,327,847.93	332,506,367.95
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	100,179,012.74	340,821,479.98

(2) 现金及现金等价物

项目	期末余额	期初余额
① 现金		
其中: 库存现金	111,723.62	94,563.82
可随时用于支付的银行存款	773,395,137.05	673,233,284.11
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	773,506,860.67	673,327,847.93
④ 母公司或集团内子公司使用受限制现金和现金等价物	470,000,000.00	95,000,000.00

(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	本期金额	上期金额
期末货币资金	1,243,506,860.67	768,327,847.93
减: 保证金	20,000,000.00	20,000,000.00
定期存单质押	450,000,000.00	75,000,000.00
期末现金及现金等价物余额	773,506,860.67	673,327,847.93
减: 期初现金及现金等价物余额	673,327,847.93	332,506,367.95
现金及现金等价物净增加(减少)额	100,179,012.74	340,821,479.98

44、所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	470,000,000.00	质押
应收账款	153,240,000.00	质押
存货	1,577,871,800.58	抵押
投资性房地产	156,692,585.27	抵押
合计	2,357,804,385.85	

七、合并范围的变更

其他原因的合并范围变动

2017 年 1 月 24 日, 吉水县城市建设投资开发有限公司新设全资子公司吉水县金新置业发展有限公司。因此将吉水县金新置业发展有限公司纳入合并范围。

八、在其他主体中的权益

在子公司中的权益

企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
吉水县万里置业发展有限公司	江西	江西省吉安市吉水县下文峰路城西新村 174 号	建筑业	100.00%		设立
吉水县自来水公司	江西	江西省吉安市吉水县窑里新村 197 号	服务业	100.00%	-	划转
吉水县园区开发建设有限公司	江西	江西省吉安市吉水工业园区黄金大道旁	建筑业	100.00%	-	划转
吉水县金滩新区开发建设有限公司	江西	江西省吉安市吉水县金滩镇金星社区服务中心	建筑业	100.00%	-	划转
吉水县旅游开发投资有限公司	江西	江西省吉安市吉水县下文峰路城西新村 174 号	服务业	100.00%	-	设立
吉水县金新置业发展有限公司	江西	江西省吉安市吉水县金滩镇金星社区便民服务中心	建筑业	100.00%	-	设立

九、关联方关系及关联交易情况

1、本公司的母公司和实际控制人情况

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

本公司的子公司情况详见附注八、1

3、关联交易情况

(1) 购销交易

报告期内公司无关联方销售、采购情况。

(2) 资金拆借

借入单位	贷出单位	本期发生额	
		借入金额	偿还金额
吉水县国有资产监督管理办公室	吉水县城市建设投资开发有限公司	60,000,000.00	60,000,000.00

(3) 关联方期末余额

报表项目	关联方	期末余额	期初余额
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

十、或有事项

1、对外担保信息

吉水县万里置业发展有限公司为吉水县社会保险事业管理局银行贷款提供人民币 30,000.00 万元的保证担保,担保额度有效期为自担保合同生效之日起至主合同项下债务履行期限届满之日后两年止。债权人同意债务延期的,保证期间至展期协议重新约定的债务履行期限届满之日后两年止。若债务人根据主合同约定,宣布债务提前到期的,保证期间至债务人宣布的债务提前到期日后两年止。如果主合同项下的债务分期履行的,则对每期债务而言,保证期间均至最后一期债务履行期限届满之日后两年止。主合同借款期限为 2017 年 9 月 15 日至 2020 年 9 月 14 日。

吉水县万里置业发展有限公司为吉水县人民政府提供付款保函,保函金额为 2,000.00 万元,保函有效期为 2016 年 1 月 12 日至 2018 年 1 月 10 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。

十一、承诺事项

截止 2017 年 12 月 31 日,本公司不存在需要披露的重大承诺事项。

十二、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出之日,本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十三、其他应予披露的重大事项

2018 年 3 月 6 日,2018 年第一期吉水县城市建设投资开发有限公司城市地下综合管廊建设专项债券在上海证券交易所上市。发行总额 6.6 亿元。

2018 年 4 月 23 日,2018 年第二期吉水县城市建设投资开发有限公司城市地下综合管廊建设专项债券在上海证券交易所上市。发行总额 2.8 亿元。

十四、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

类别	期末余额				
	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	830,605,699.31	100.00%	-	-	830,605,699.31
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	830,605,699.31	100.00%	-	-	830,605,699.31
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>830,605,699.31</u>	<u>100.00%</u>	=	=	<u>830,605,699.31</u>

(续上表)

类别	期初余额				
	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>

注:本期末应收账款为应收吉水县财政局款项。

2、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

类别	期末余额				
	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	155,758,004.08	39.29%	-	-	155,758,004.08
按账龄风险组合计提坏账准备的其他应收款	240,713,892.26	60.71%	12,076,270.61	5.02%	228,637,621.65
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	396,471,896.34	100.00%	12,076,270.61	3.05%	384,395,625.73
小计					
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>396,471,896.34</u>	<u>100.00%</u>	<u>12,076,270.61</u>	<u>3.05%</u>	<u>384,395,625.73</u>

吉水县城市建设投资开发有限公司
2017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)

类别	期初余额				
	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	338,191,246.27	100.00%	42,580.00	0.01%	338,148,666.27
小计					
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>	<u>0.01%</u>	<u>338,148,666.27</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	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1年以内	240,623,812.26	12,031,190.61	5.00%
1至2年	50,000.00	5,000.00	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>240,713,892.26</u>	<u>12,076,270.61</u>	5.02%

账龄	期初余额		
	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%

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	396,471,896.34	338,191,246.27

吉水县城市建设投资开发有限公司
2017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) 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	款项性质	期末余额	账龄	占余额比例	坏账准备
江西省吉水县城建 建筑公司	往来款	240,623,812.26	1年以内	60.69%	12,031,190.61
吉水县财政局	往来款	106,570,466.98	1年以内、 1至2年	26.88%	-
吉水县旅游开发投 资有限公司	往来款	<u>49,037,000.00</u>	1年以内	<u>12.37%</u>	=
合计		<u>396,231,279.24</u>		<u>99.94%</u>	<u>12,031,190.61</u>

3、长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	767,339,443.62	-	767,339,443.62	667,339,443.62	-	667,339,443.62
对联营、合营 企业投资	=	=	=	=	=	=
合计	<u>767,339,443.62</u>	=	<u>767,339,443.62</u>	<u>667,339,443.62</u>	=	<u>667,339,443.62</u>

(1) 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提	减值准备
					减值准备	期末余额
吉水县万里置业发 展有限公司	100,000,000.00	-	-	100,000,000.00	-	-
吉水县自来水公司	9,780,758.74	-	-	9,780,758.74	-	-
吉水县园区开发建 设有限公司	265,077,684.88	-	-	265,077,684.88	-	-
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	-	=
吉水县金新置业发 展有限公司	= <u>100,000,000.00</u>		=	<u>100,000,000.00</u>	=	=
合计	<u>667,339,443.62</u>	<u>100,000,000.00</u>	=	<u>767,339,443.62</u>	=	=

吉水城市建设投资开发有限公司
2017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、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	本期发生额	
	营业收入	营业成本
主营业务	270,663,901.87	236,522,295.32
其他业务	19,490,560.96	9,987,215.56
合计	<u>290,154,462.83</u>	<u>246,509,510.88</u>

(续上表)

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

(2) 营业收入及营业成本按业务类别列示

项目	本期发生额	
	营业收入	营业成本
基建工程	270,663,901.87	236,522,295.32
房屋租赁	19,490,560.96	9,987,215.56
合计	<u>290,154,462.83</u>	<u>246,509,510.88</u>

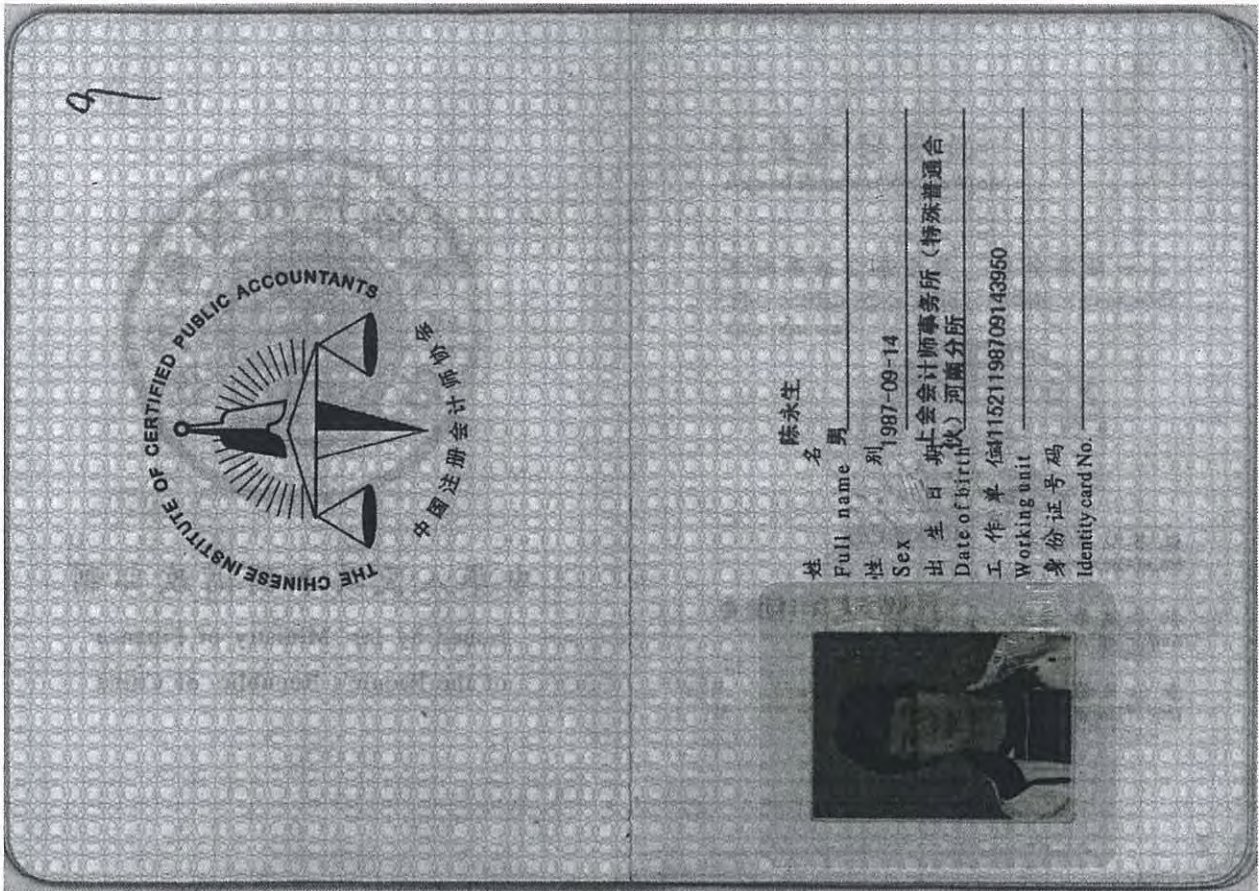
(续上表)

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

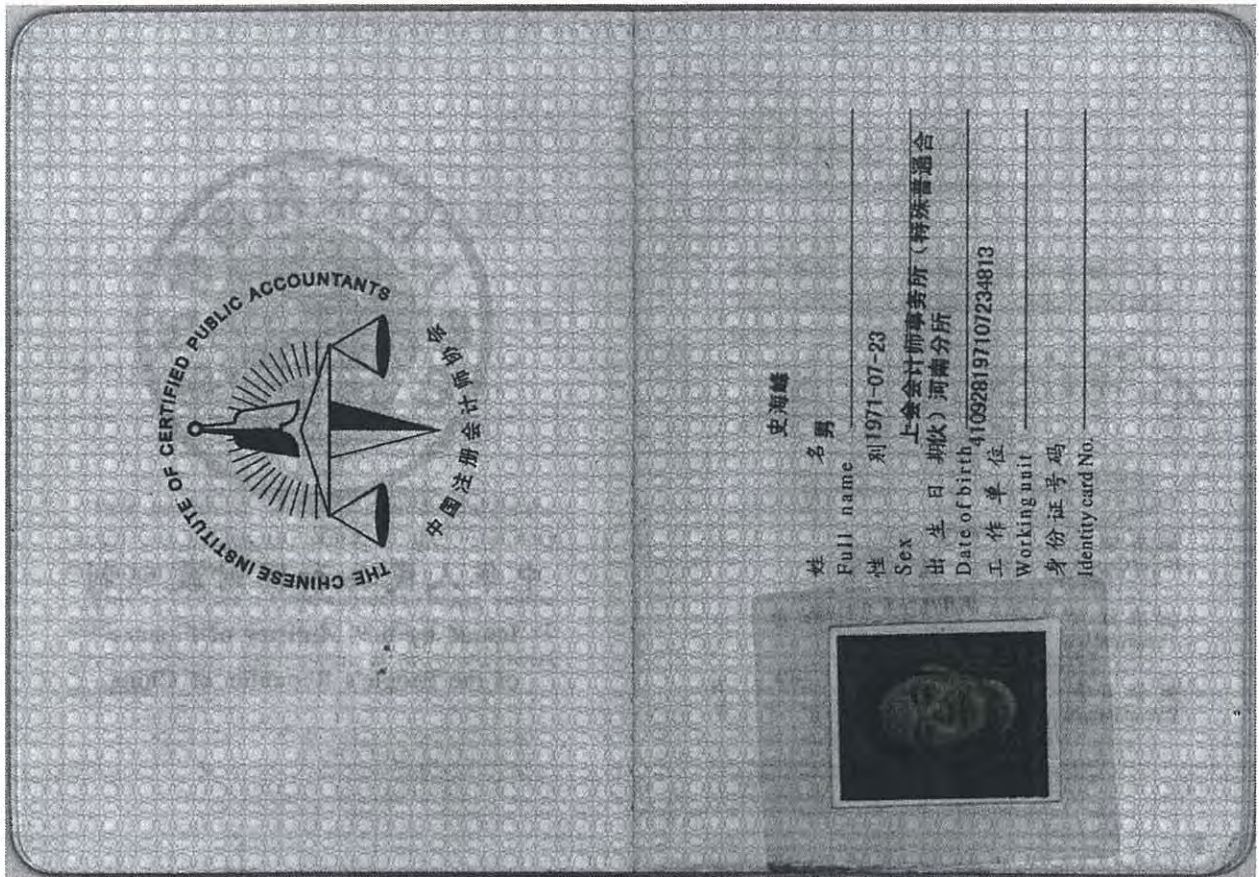
吉水城市建设投资开发有限公司

二〇一八年五月三十一日





本复印件已审核与原件一致



本复印件已审核与原件一致

证书序号: 0001116

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、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



二〇一七年十二月十八日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

称: 上会会计师事务所 (特殊普通合伙)



上海市静安区威海路755号25层

本复印件经审核与原件一致

组织形式: 特殊普通合伙制

执业证书编号: 310000098

批准执业文号: 沪财会[98]160号 (转制批文 沪财会[2013]71号)

批准执业日期: 1998年12月28日 (转制日期 2013年12月11日)

证书序号: 000420

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: 二〇〇九年十二月二十六日
证书有效期至: 二〇〇九年十二月二十六日



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 06000000201803050018

名称 上会会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 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】



本复印件已审核与原件一致 2018 年 03 月 05 日