

**江西万年国有资源投资发展
股份有限公司**

审 计 报 告



中天运会计师事务所(特殊普通合伙)

**JONTEN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
(SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)**



目 录

- 一、审计报告
- 二、财务报表
- 三、财务报表附注
- 四、会计师事务所营业执照、资格证书



审计报告

中天运[2020]第 90483 号

江西万年国有资源投资发展股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了江西万年国有资源投资发展股份有限公司（以下简称万年国投公司）的财务报表，包括 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2019 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了万年国投公司 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2019 年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量。

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，我们独立于万年国投公司，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、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们在审计中识别出的关键审计事项如下：

主营业务收入确认

（1）事项描述

万年国投公司主营业务主要为代建工程施工业务、土地整理业务、居间业务及租车业务，2019 年度万年国投公司合并口径主营业务收入为 7.70 亿元，为万年国投公司合并利润的重要组成部分，鉴于营业收入是万年国投公司的关键业绩指标之一，因此我们将收入确认确定为关键审计事项。

根据万年国投公司的会计政策，公司自工程结算移交后确认代建收入，根据与发包单位合同确定的代建项目管理费率，按实际发生成本的约定管理费率征收管理费。在委托区域范围内进行土地拆迁及整理等，在移交土地部门后在双方共同确认的基础上确认土地整理收入。详见附注五、（二十五）所述。

（2）审计应对

与评价收入确认相关的审计程序中包括以下程序：

- ①了解、测试万年国投公司与销售、收款相关的内部控制制度、财务核算制度的设计和执行；
- ②根据万年国投公司实际情况，区别营业收入分类，执行分析性复核程序，判断销售收入和毛利率变动的合理性；
- ③执行细节测试，检查客户确认的结算单、客户提供的验收报告等外部证据，检查收款记录，对期末应收账款、报告期内销售金额进行函证，审计销售收入的真实性；
- ④对销售收入执行截止测试，确认万年国投公司的收入确认是否记录在正确的会计期间。

基于获取的审计证据，我们没有发现管理层对主营业务收入的确认存在重大例外事项。

四、其他信息

万年国投公司管理层对其他信息负责。其他信息包括万年国投公司报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

万年国投公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制合并财务报表，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。

治理层负责监督万年国投公司的财务报告过程。

六、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，就可能对万年国投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万年国投公司不能持续经营。

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

（6）就万年国投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，以对合并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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

中天运会计师事务所（特殊普通合伙）

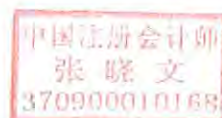


中国·北京

中国注册会计师：
（项目合伙人）



中国注册会计师：



二〇二〇年四月二十八日

合并资产负债表

编制单位：江西万年国有资源投资发展股份有限公司

2019年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	五、（一）	265,248,173.13	324,256,902.96
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五、（二）	9,135,256.72	300,000.00
预付款项	五、（三）	5,000,000.00	
其他应收款	五、（四）	1,139,355,270.86	777,131,969.80
存货	五、（五）	6,471,022,294.38	5,998,739,928.24
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、（六）	580,980.92	
流动资产合计		7,890,341,976.01	7,100,428,801.00
非流动资产：			
可供出售金融资产	五、（七）	22,912,800.00	12,100,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	五、（八）	346,168,547.07	221,788,977.43
投资性房地产	五、（九）	678,174,909.20	667,762,247.90
固定资产	五、（十）	118,944,267.45	51,643,657.64
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	五、（十一）	19,291,042.50	21,448,762.30
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	五、（十二）	3,789,028.79	500,000.00
其他非流动资产	五、（十三）	200,000,000.00	200,000,000.00
非流动资产合计		1,389,280,595.01	1,175,243,645.27
资产总计		9,279,622,571.02	8,275,672,446.27

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

朱

合并资产负债表（续）

编制单位：江西万年国有资源投资发展股份有限公司 2019年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、（十四）	34,196,479.25	87,534,066.30
预收款项	五、（十五）	75,033,840.93	235,851,304.10
应付职工薪酬	五、（十六）	9,094.68	9,094.68
应交税费	五、（十七）	162,216,425.74	127,317,715.90
其他应付款	五、（十八）	1,630,885,833.45	1,191,668,032.58
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、（十九）	56,750,000.00	56,750,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,959,091,674.05	1,699,130,213.56
非流动负债：			
长期借款	五、（二十一）	786,500,000.00	743,250,000.00
应付债券	五、（二十）	992,879,347.71	
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	五、（十二）2	34,865,268.72	24,787,331.74
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,814,244,616.43	768,037,331.74
负债合计		3,773,336,290.48	2,467,167,545.30
股东权益：			
股本	五、（二十二）	831,000,000.00	831,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、（二十三）	3,831,793,998.00	4,284,231,316.00
减：库存股			
其他综合收益	五、（二十四）	15,905,165.30	15,905,165.30
专项储备			
盈余公积	五、（二十五）	83,080,953.67	67,289,771.09
未分配利润	五、（二十六）	744,506,163.57	610,078,648.58
归属于母公司所有者权益合计		5,506,286,280.54	5,808,504,900.97
少数股东权益			
股东权益合计		5,506,286,280.54	5,808,504,900.97
负债和股东权益总计		9,279,622,571.02	8,275,672,446.27

法定代表人：

明方印府

主管会计工作负责人：

平刘印亚

会计机构负责人：

朱少

合并利润表

编制单位：江西万年国有资源投资发展股份有限公司 2019年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		769,572,332.77	757,004,750.14
其中：营业收入	五、（二十七）1	769,572,332.77	757,004,750.14
二、营业总成本		691,910,942.01	669,147,492.74
其中：营业成本	五、（二十七）2	657,215,592.27	636,535,969.01
利息支出			
税金及附加	五、（二十八）	17,160,313.43	17,040,281.01
销售费用	五、（二十九）	218,923.64	568,566.39
管理费用	五、（三十）	6,837,297.86	6,854,515.84
研发费用			
财务费用	五、（三十一）	10,478,814.81	8,148,160.49
其中：利息费用		23,780,076.60	17,294,464.37
利息收入		13,436,991.78	9,153,920.82
加：其他收益	五、（三十五）	100,000,000.00	110,000,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	五、（三十四）	1,979,569.64	-744,674.16
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,979,569.64	-1,395,123.89
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五、（三十三）	10,412,661.30	9,777,316.90
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、（三十二）	-13,156,115.14	-1,000,000.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		176,897,506.56	205,889,900.14
加：营业外收入	五、（三十六）	678,810.00	123,000.00
减：营业外支出	五、（三十七）	113,285.27	99,345.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		177,463,031.29	205,913,555.14
减：所得税费用	五、（三十八）	20,244,333.72	24,564,809.23
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		157,218,697.57	181,348,745.91
（一）按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		157,218,697.57	181,348,745.91
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			-19,284.69
2. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		157,218,697.57	181,368,030.60
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		157,218,697.57	181,348,745.91
归属于母公司所有者的综合收益总额		157,218,697.57	181,368,030.60
归属于少数股东的综合收益总额			-19,284.69
八、每股收益			
基本每股收益			
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：



[Handwritten signature]

合并现金流量表

编制单位：江西万年国有资源投资发展股份有限公司

2019年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		771,820,963.83	920,808,090.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五、（三十九）	405,004,443.55	782,742,497.39
经营活动现金流入小计		1,176,825,407.38	1,703,550,587.39
购买商品、接受劳务支付的现金		1,637,170,214.66	975,684,398.80
支付给职工以及为职工支付的现金		1,033,210.09	943,066.84
支付的各项税费		80,213.44	32,984.37
支付其他与经营活动有关的现金	五、（四十）	306,713,486.06	1,125,424,188.68
经营活动现金流出小计		1,944,997,124.25	2,102,084,638.69
经营活动产生的现金流量净额	五、（四十三）	-768,171,716.87	-398,534,051.30
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			664,152.90
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			664,152.90
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		75,115,968.79	37,773,362.82
投资支付的现金		130,508,700.00	45,100,020.00
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		205,624,668.79	82,873,382.82
投资活动产生的现金流量净额		-205,624,668.79	-82,209,229.92
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,092,063,000.00	100,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	五、（四十一）	44,975,000.00	197,000,000.00
筹资活动现金流入小计		1,137,038,000.00	297,000,000.00
偿还债务支付的现金		56,750,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		65,525,344.17	57,596,964.37
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	五、（四十二）	89,975,000.00	70,935,597.00
筹资活动现金流出小计		212,250,344.17	128,532,561.37
筹资活动产生的现金流量净额		924,787,655.83	168,467,438.63
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		-49,008,729.83	-312,275,842.59
加：期初现金及现金等价物余额		282,256,902.96	594,532,745.55
六、期末现金及现金等价物余额	五、（四十三）	233,248,173.13	282,256,902.96

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

Handwritten signature

合并股东权益变动表

编制单位：江西万年国有资源投资发展股份有限公司

2019年度

单位：人民币元

项 目	附注	本年金额									
		归属于母公司所有者权益									
		股本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	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	少数股东权益
一、上年期末余额		831,000,000.00		4,284,231,316.00		15,905,165.30		67,289,771.09		610,078,648.58	
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		831,000,000.00		4,284,231,316.00		15,905,165.30		67,289,771.09		610,078,648.58	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				-452,437,318.00				15,791,182.58		134,427,514.99	
（一）综合收益总额										157,218,697.57	
（二）所有者投入和减少资本				-452,437,318.00							
1.股东投入的普通股											
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				-452,437,318.00							
（三）利润分配								15,791,182.58		-22,791,182.58	
1.提取盈余公积								15,791,182.58		-15,791,182.58	
2.提取一般风险准备											
3.对所有者（或股东）的分配										-7,000,000.00	
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.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他											
（五）专项储备提取和使用											
1.本期提取											
2.本期使用											
（六）其他											
四、本年期末余额		831,000,000.00		3,831,793,998.00		15,905,165.30		83,080,953.67		744,506,163.57	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



[Handwritten signature]



合并股东权益变动表

编制单位：江西万年国有资源投资发展股份有限公司
2018年度
单位：人民币元

项 目	附注	上年金额														
		归属于母公司所有者权益														
		股本	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	少数股东权益	股东权益合计			
		优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额		831,000,000.00				4,112,231,316.00		15,905,165.30				49,225,353.04		446,775,036.03	295,086.80	5,455,431,957.17
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		831,000,000.00				4,112,231,316.00		15,905,165.30				49,225,353.04		446,775,036.03	295,086.80	5,455,431,957.17
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						172,000,000.00						18,064,418.05		163,303,612.55	-295,086.80	353,072,943.80
（一）综合收益总额														181,368,030.60	-19,284.69	181,348,745.91
（二）所有者投入和减少资本						172,000,000.00									-275,802.11	171,724,197.89
1.股东投入的普通股																
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						172,000,000.00									-275,802.11	171,724,197.89
1.提取盈余公积												18,064,418.05		-18,064,418.05		
3.对所有者（或股东）的分配												18,064,418.05		-18,064,418.05		
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.设定受益计划变动额结转留存收益																
5.其他																
（五）专项储备提取和使用																
1.本期提取																
2.本期使用																
（六）其他																
四、本年期末余额		831,000,000.00				4,284,231,316.00		15,905,165.30				67,289,771.09		610,078,648.58		5,808,504,900.97

法定代表人：_____ 主管会计工作负责人：_____ 会计机构负责人：_____



Handwritten signature of the accounting institution responsible person.

母公司资产负债表

编制单位:江西万年国有资源投资发展股份有限公司 2019年12月31日 星期二

单位:人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金		262,041,445.78	314,915,600.91
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		9,135,256.72	300,000.00
预付款项			
其他应收款	十、(一)	1,626,026,445.27	1,251,694,717.97
存货		6,222,338,564.84	5,847,147,305.66
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		8,119,541,712.61	7,414,057,624.54
非流动资产:			
可供出售金融资产		19,012,800.00	8,200,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十、(二)	343,155,421.48	219,721,361.16
投资性房地产		678,174,909.20	667,762,247.90
固定资产		25,868,305.34	27,206,732.80
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		19,291,042.50	21,448,762.30
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		3,789,028.79	500,000.00
其他非流动资产		200,000,000.00	200,000,000.00
非流动资产合计		1,289,291,507.31	1,144,839,104.16
资产总计		9,408,833,219.92	8,558,896,728.70

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



(Handwritten signature)

母公司资产负债表（续）

编制单位：江西万年国有资源投资发展股份有限公司 2019年12月31日 星期二

单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金 融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		31,922,361.25	15,048,748.30
预收款项		75,033,840.93	235,851,304.10
应付职工薪酬			
应交税费		159,295,059.11	125,496,787.22
其他应付款		1,771,657,648.10	1,556,257,371.08
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		56,750,000.00	56,750,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		2,094,658,909.39	1,989,404,210.70
非流动负债：			
长期借款		786,500,000.00	743,250,000.00
应付债券		992,879,347.71	
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		34,865,268.72	24,787,331.74
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,814,244,616.43	768,037,331.74
负债合计		3,908,903,525.82	2,757,441,542.44
股东权益：			
股本		831,000,000.00	831,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		3,829,039,719.00	4,281,477,037.00
减：库存股			
其他综合收益		15,905,165.30	15,905,165.30
专项储备			
盈余公积		83,080,953.67	67,289,771.09
未分配利润		740,903,856.13	605,783,212.87
股东权益合计		5,499,929,694.10	5,801,455,186.26
负债和股东权益总计		9,408,833,219.92	8,558,896,728.70

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

(Handwritten signature)

母公司利润表

编制单位:江西万年国有资源投资发展股份有限公司 2019年度

单位:人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十、(三)	765,737,801.50	750,769,023.18
减:营业成本	十、(三)	650,108,225.08	630,202,815.27
税金及附加		17,130,439.29	17,025,377.71
销售费用			
管理费用		5,715,812.82	6,054,464.46
研发费用			
财务费用		13,625,057.86	11,640,884.34
其中:利息费用			17,294,464.37
利息收入			5,659,123.97
加:其他收益		100,000,000.00	110,000,000.00
投资收益(损失以“-”号填列)		1,034,060.32	-363,533.27
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		1,034,060.32	764,152.90
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		10,412,661.30	9,777,316.90
资产减值损失(损失以“-”号填列)		-13,156,115.14	-1,000,000.00
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		177,448,872.93	204,259,265.03
加:营业外收入			123,000.00
减:营业外支出		106,904.81	82,385.00
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		177,341,968.12	204,299,880.03
减:所得税费用		19,430,142.28	23,655,699.57
四、净利润(亏损总额以“-”号填列)		157,911,825.84	180,644,180.46
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		157,911,825.84	180,644,180.46
七、每股收益			
基本每股收益			
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:



Handwritten signature of the accounting institution responsible person.

母公司现金流量表

编制单位:江西万年国有资源投资发展股份有限公司

2019年度

单位:人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		768,213,755.83	918,627,240.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		314,192,191.84	715,346,647.25
经营活动现金流入小计		1,082,405,947.67	1,633,973,887.25
购买商品、接受劳务支付的现金		1,469,385,669.03	911,700,541.77
支付给职工以及为职工支付的现金		1,033,210.09	887,358.14
支付的各项税费		38,880.00	
支付其他与经营活动有关的现金		449,086,319.51	1,080,911,187.94
经营活动现金流出小计		1,919,544,078.63	1,993,499,087.85
经营活动产生的现金流量净额		-837,138,130.96	-359,525,200.60
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			664,152.90
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			664,152.90
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		14,980.00	15,300,000.00
投资支付的现金		130,508,700.00	24,100,000.00
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		130,523,680.00	39,400,000.00
投资活动产生的现金流量净额		-130,523,680.00	-38,735,847.10
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,092,063,000.00	100,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		44,975,000.00	197,000,000.00
筹资活动现金流入小计		1,137,038,000.00	297,000,000.00
偿还债务支付的现金		56,750,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		65,525,344.17	57,596,964.37
支付其他与筹资活动有关的现金		89,975,000.00	70,935,597.00
筹资活动现金流出小计		212,250,344.17	128,532,561.37
筹资活动产生的现金流量净额		924,787,655.83	168,467,438.63
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		-42,874,155.13	-229,793,609.07
加:期初现金及现金等价物余额		272,915,600.91	502,709,209.98
六、期末现金及现金等价物余额		230,041,445.78	272,915,600.91

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



(Handwritten signature)

母公司股东权益变动表

编制单位：江西万年国有资源投资发展股份有限公司 2019年度 单位：人民币元

项 目	附注	本年金额							未分配利润	股东权益合计
		实收资本（或股本）	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备		
			优先股	永续债	其他					
一、上年年末余额		831,000,000.00				4,281,477,037.00			605,783,212.87	5,801,455,186.26
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额		831,000,000.00				4,281,477,037.00	15,905,165.30		605,783,212.87	5,801,455,186.26
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						-452,437,318.00			135,120,643.26	-301,525,492.16
（一）综合收益总额									157,911,825.84	157,911,825.84
（二）所有者投入和减少资本										
1.所有者投入的普通股										
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										
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.设定受益计划变动额结转留存收益										
5.其他										
（五）专项储备提取和使用										
1.本期提取										
2.本期使用										
（六）其他										
四、本年年末余额		831,000,000.00				3,829,039,719.00	15,905,165.30		740,903,856.13	5,499,929,694.10

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：



Handwritten signature of the accounting institution responsible person.



母公司股东权益变动表

编制单位：江西万年国有资源投资发展股份有限公司

2018年度

单位：人民币元

项 目	附注	上年金额								所有者权益合计		
		实收资本（或股本）	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		未分配利润	
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额		831,000,000.00				4,109,477,037.00		15,905,165.30		49,225,353.04	443,203,450.46	5,448,811,005.80
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额		831,000,000.00				4,109,477,037.00		15,905,165.30		49,225,353.04	443,203,450.46	5,448,811,005.80
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						172,000,000.00				18,064,418.05	162,579,762.41	352,644,180.46
（一）综合收益总额											180,644,180.46	180,644,180.46
（二）所有者投入和减少资本						172,000,000.00						172,000,000.00
1. 股东投入的普通股												
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						172,000,000.00				18,064,418.05	-18,064,418.05	
（三）利润分配										18,064,418.05	-18,064,418.05	
1. 提取盈余公积												
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. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他												
（五）专项储备提取和使用												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额		831,000,000.00				4,281,477,037.00		15,905,165.30		67,289,771.09	605,783,212.87	5,801,455,186.26

法定代表人：

会计机构负责人：



Handwritten signature of the accounting officer.

江西万年国有资源投资发展股份有限公司 财务报表附注

2019年1月1日~2019年12月31日

(除特别注明外, 本附注金额单位均为人民币元)

一、基本情况

(一) 基本情况

江西万年国有资源投资发展股份有限公司(以下简称“万年国投”或“本公司”)成立于2007年10月23日, 取得上饶市工商行政管理局颁发的361100110000227号企业法人营业执照。截至2018年12月31日公司注册资本为83,100.00万元; 公司法定代表人为方府明。

本公司母公司是: 万年县人民政府。

(二) 主要提供的劳务

工程总承包、土地整理、不动产租赁。

(三) 注册地址及经营范围:

公司地址: 江西省上饶市万年县陈营镇建德大街62号

经营范围: 基础建设投资、融资; 建材销售; 道路、桥梁工程, 园林绿化及房地产开发经营。(以上项目国家有专项规定的凭许可证或资质证经营)*

(四) 财务报告批准报出日

二〇一九年三月二十八日。

(五) 合并财务报表范围

本公司合并财务报表范围以控制为基础给予确定。

报告期合并范围详见“本附注六、在其他主体中权益”。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和41项具体会计准则, 以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定, 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

(二) 持续经营

本公司评价自报告期末起12个月的持续经营能力不存在重大疑虑因素或事项。

三、重要会计政策及会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求, 真实、完整地反映了公司2019年12月31日的财务状况以及2019年度的经营成果和现金流量等相关信息。

（二）会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

（三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（四）企业合并会计处理

本公司将两个或者两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项确定为企业合并。

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并两种类型。其会计处理如下：

1、同一控制下企业合并的会计处理

（1）一次交易实现同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方按照合并日在被合并方所有者权益在最终控制方合并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计量。合并方长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）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。合并方为进行企业合并发生的直接相关费用计入当期损益。

（2）多次交易分步实现同一控制下企业合并

通过多次交易分步实现同一控制下企业合并的，在母公司财务报表中，合并日时点按照新增后的持股比例计算被合并方所有者权益在最终控制方合并报表中的账面价值的份额作为该项投资的初始投资成本，初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股权新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在合并财务报表中，应视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时作为比较数据追溯调整的最早期间进行合并报表编制。对被合并方的有关资产、负债并入合并财务报表增加的净资产调整所有者权益项下“资本公积”项目。同时对合并方在取得被合并方控制权之前持有的股权投资与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已经确认损益、其他综合收益部分冲减合并报表期初留存收益或当期损益，但被合并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。

2、非同一控制下企业合并的会计处理

（1）一次交易实现非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并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。购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入当期损益。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，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，也计入合并成本。

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负

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

(2) 多次交易分步实现非同一控制下企业合并

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，在母公司财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，应当在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益转入当期投资收益，但被购买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。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益。同时，购买日之前所持被购买方的股权于购买日的公允价值与购买日新购入股权所支付对价之和作为合并成本，合并成本与购买日中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉或合并当期损益。

3、分步处置子公司股权至丧失控制权的会计处理方法

(1) 判断分步处置股权至丧失控制权过程中的各项交易是否属于“一揽子交易”的原则

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况时，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理。具体原则：

- ①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- ③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- ④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

(2) 属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的各项交易的会计处理方法

对于属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的情形，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。具体在母公司财务报表和合并财务报表中会计处理方法如下：

在母公司财务报表中，将每一次处置价款与所处置投资对应的账面价值的差额确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益；对于失去控制权之后的剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，失去控制权之后的剩余股权能够对原有子公司实施共同控制或重大影响的，按权益法的相关规定进行会计处理。

在合并财务报表中，对于失去控制权之前的每一次交易，将处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并报表中确认为其他综合收益；在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计

量，处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。但原子公司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。

（3）不属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的各项交易的会计处理方法

对于失去控制权之前的每一次交易，在母公司财务报表中将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益；在合并财务报表中将处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额计入资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，调整留存收益。

对于失去控制权时的交易，在母公司财务报表中，对于处置的股权，按照处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益；同时，对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产。处置后的剩余股权能够对原有子公司实施共同控制或重大影响的，按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。在合并财务报表中，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。但原子公司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。

（五）合并财务报表的编制方法

本公司以控制为基础确定合并范围。将拥有实质性控制权的子公司、结构化主体以及可分割主体纳入合并财务报表范围。

本公司合并财务报表按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》及相关规定的要求编制，合并时抵销合并范围内的所有重大内部交易和往来。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中单独列示。

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于合并当期的年初已经发生，从合并当期的年初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

（六）合营安排

本公司将一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排确定为合营安排。参与方为共同控制的一方时界定为合营安排中的合营方，否则界定为合营安排中的非合营方。

合营安排根据合营方是否为享有该安排相关资产权利且承担相关负债义务，还是仅对该安排的净资产享有权利划分为共同经营或合营企业两种类型。

1、共同经营的会计处理方法

本公司为共同经营中的合营方，应当确认其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。

本公司为共同经营中非合营方比照上述合营方进行会计处理。

2、合营企业的会计处理方法

本公司为合营企业的合营方，应当按照《企业会计准则第2号—长期股权投资》的相关规定进行核算及会计处理。

(七) 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所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

本公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指本公司持有的期限短、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。

(八) 外币业务及外币财务报表折算

1、外币业务折算

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。

资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的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，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，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，计入当期损益或确认为其他综合收益。

2、外币财务报表折算

本公司的控股子公司、合营企业、联营企业等，若采用与本公司不同的记账本位币，需对其外币财务报表折算后，再进行会计核算及合并财务报表的编报。

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。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日即期汇率近似的汇率折算。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。

外币现金流量按照系统合理方法确定的，采用交易发生日即期汇率近似的汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

处置境外经营时，与该境外经营有关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的

比例转入处置当期损益。

（九）金融工具

1、金融工具的分类、确认和计量

金融工具划分为金融资产或金融负债。

金融资产于初始确认时分类为：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）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。除应收款项以外的金融资产的分类取决于本公司及其子公司对金融资产的持有意图和持有能力等。

金融负债于初始确认时分类为：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）以及其他金融负债。

本公司成为金融工具合同的一方时，确认为一项金融资产或金融负债。

本公司金融资产或金融负债初始确认按公允价值计量。后续计量则分类进行处理：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、可供出售金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债按公允价值计量；持有到期投资、贷款和应收款项以及其他金融负债按摊余成本计量。

本公司金融资产或金融负债后续计量中公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：(1)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公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。(2)可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

2、金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司金融资产转移的确认依据：金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移时，或既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产控制的，应当终止确认该项金融资产。

本公司金融资产转移的计量：金融资产满足终止确认条件，应进行金融资产转移的计量，即将所转移金融资产的账面价值与因转移而收到的对价和原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额部分，计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将终止确认部分的账面价值与终止确认部分的收到对价和原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额部分，计入当期损益。

3、金融负债终止确认条件

本公司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认方法

本公司对金融资产和金融负债的公允价值的确认方法：如存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。

估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融资产的当前公允价值、现金流量折现法等。采用估值技术时，优先最大程度使用市场参数，减少使用与本公司及其子公司特定相关的参数。

5、金融资产减值

本公司在资产负债日对除以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行减值检查，当客观证据表明金融资产发生减值，则应当对该金融资产进行减值测试，以根据测试结果计提减值准备。

本公司对应收款项减值详见“本附注四之十应收款项”部分。

本公司持有至到期投资发生减值时，将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。可供出售金融资产发生减值时，将原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产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的余额。

本公司各类可供出售金融资产减值的认定标准包括下列各项：

- (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)权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- (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证据。

（十）应收款项

本公司采用备抵法核算坏账损失，估计坏账损失采用个别认定法。计提范围为应收账款、其他应收款、长期应收款。本公司对关联方及政府部门应收款项不计提坏账准备。

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

（十一）存货

1、存货的分类

本公司存货是指企业在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。包括原材料、库存商品、开发成本、工程施工、工程结算等。

2、发出存货的计价方法

代建项目按照个别计价法计价。

3、存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

存货可变现净值的确定依据：(1)产成品可变现净值为估计售价减去估计的销售费用和相关税费后金额；(2)为生产而持有的材料等，当用其生产的产成品的可变现净值高于成本时按照成本计量；当材料价格下降表明产成品的可变现净值低于成本时，可变现净值为估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。(3)持有待售的材料等，可变现净值为市场售价。

4、存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品领用时采用“五五摊销法”摊销。包装物领用时采用“一次摊销法”摊销。

（十二）划分为持有待售资产

本公司划分为持有待售资产的确认标准：

同时满足下列条件的非流动资产划分为持有待售资产：1、该资产在当前状况下可以立即出售；2、本公司已经就处置该项资产作出决议，并获取权利机构审批；3、本公司已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；4、该项转让将在一年内完成。

本公司将符合持有待售条件的非流动资产在资产负债表日单独列报为流动资产。

（十三）长期股权投资

1、初始投资成本确定

(1) 对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当按照取得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确认为初始成本；非同一控制下的企业合并，应当按购买日确定的合并成本确认为初始成本；

(2) 以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；

(3) 以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；

(4) 非货币性资产交换取得或债务重组取得的，初始投资成本根据准则相关规定确定。

2、后续计量及损益确认方法

长期股权投资后续计量分别采用权益法或成本法。采用权益法核算的长期股权投资，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，分别确认投资收益和其他综合收益，并调整长期股权投资。当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；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及所有者权益项目。

采用成本法核算的长期股权投资，除追加或收回投资外，账面价值一般不变。当宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，确认投资收益。

长期股权投资具有共同控制、重大影响的采用权益法核算，具有控制的采用成本法核算。

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的判断标准

(1) 确定对被投资单位具有共同控制的判断标准：两个或多个合营方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。

(2) 确定对被投资单位具有重大影响的判断标准：当持有被投资单位 20%以上至 50%的表决权股份时，具有重大影响。或虽不足 20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：

- ①.在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；
- ②.参与被投资单位的政策制定过程；
- ③.向被投资单位派出管理人员；
- ④.被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；
- ⑤.其他能足以证明对被投资单位具有重大影响的情形。

(十四) 投资性房地产的确认、计价政策

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。本公司投资性房地产为已出租的建筑物。

本公司投资性房地产采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，本公司投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场，而且本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而能够对投资性房地产的公允价值作出合理估计，因

此本公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，公允价值的变动计入当期损益。

确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

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的差额计入当期损益。

（十五）固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：

- (1)与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2)该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋建筑物、机器设备、电子设备、运输设备等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	年限平均法	20-40	5	2.38-4.75
机器设备	年限平均法	10-15	5	6.33-9.50
运输设备	年限平均法	5-10	5	9.5-19.00
电子设备	年限平均法	3	5	31.67
其他设备	年限平均法	3-5	5	19.00-31.67

3、融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

融资租入固定资产的认定依据：实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。具体认定依据为符合下列一项或数项条件的：(1)在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；(2)承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人会行使这种选择权；(3)即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；(4)承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；(5)租赁资产性质特殊，如不作较大改造只有承租人才能使用。

融资租入固定资产的计价方法：融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值；

融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧。

（十六）在建工程

1、在建工程的类别

本公司在建工程以立项项目进行分类。

2、在建工程结转固定资产的标准和时点

在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

3、在建工程减值测试方法、减值准备计提方法

本公司于资产负债表日对在建工程进行全面检查，如果有证据表明在建工程已经发生了减值，估计可收回金额低于其账面价值时，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，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。存在下列一项或若干项情况的，应当对在建工程进行减值测试：

(1)长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；

(2)所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；

(3)其他足以证明在建工程已经发生减值的情形

（十七）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

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。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

2、资本化金额计算方法

资本化期间：指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

暂停资本化期间：在购建或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，应当暂停借款费用的资本化期间。

资本化金额计算：(1)借入专门借款，按照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的投资收益后的金额确定；(2)占用一般借款按照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，资本化率为一般借款的加权平均利率；(3)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应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

（十八）无形资产

1、无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量，分别为：(1)使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。(2)使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

2、使用寿命有限的无形资产使用寿命估计

本公司对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：(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劳务的市场需求情况；(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)与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。

3、使用寿命不确定的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命不确定的判断依据：(1)来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；(2)综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等确定。

4、内部研开项目的研究阶段和开发阶段具体标准，以及开发阶段支出资本化的具体条件

内部研发项目研究阶段的支出，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，能证明其有用性；(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。

划分内部研发项目的研究阶段和开发阶段的具体标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；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、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

本公司将开发阶段借款费用符合资本化条件的予以资本化，计入内部研发项目资本化成本。

（十九）长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用，主要包括车位使用费、房屋装修费等。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（二十）职工薪酬

1、职工薪酬分类

本公司将为获取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确定为职工薪酬。

本公司对职工薪酬按照性质或支付期间分类为短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2、职工薪酬会计处理方法

（1）短期薪酬会计处理：在职工为其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；

（2）离职后福利会计处理：根据本公司与职工就离职后福利达成的协议、制定章程或办法等，将是否承担进一步支付义务的离职福利计划分类为设定提存计划或设定受益计划两种类型。①设定提存计划按照向独立的基金缴存固定费用确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；②设定受益计划采用预期累计福利单位法进行会计处理。具体为：本公司将根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务折合为离职时点的终值；之后归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

（3）辞退福利会计处理：满足辞退福利义务时将解除劳动关系给予的补偿一次计入当期损益。

（4）其他长期职工福利会计处理：根据职工薪酬的性质参照上述会计处理原则进行处理。

（二十一）预计负债

1、预计负债的确认标准

当与或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。

2、预计负债的计量方法

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，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

（二十二）收入

收入确认原则和计量方法：

1、商品销售收入

本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：(1)已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；(2)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。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

2、建造合同收入

本公司自工程结算移交后确认收入，根据与发包单位合同确定的代建项目管理费率，按实际发生成本的约定管理费率征收管理费。

3、提供劳务

(1)本公司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。完工百分比法，是指按照提供劳务交易的完工进度确认收入与费用的方法。

提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- ①收入的金额能够可靠地计量；
- ②相关的经济利益很可能流入企业；
- ③交易的完工进度能够可靠地确定；
- ④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

(2)提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

①已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；

②已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益不确认劳务收入。

4、让渡资产使用权

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等，在同时满足以下条件时予以确认：

- (1)与交易相关的经济利益能够流入企业公司；

(2)收入的金额能够可靠地计量。

利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

5、土地整理收入

在委托区域范围内进行土地拆迁及整理等，在移交土地部门后在双方共同确认的基础上确认收入。

（二十三）政府补助

1、政府补助类型

政府补助主要包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两种类型。

2、政府补助会计处理

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；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，分别下列情况处理：(1)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；(2)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。

3、区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的具体标准

本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。

本公司取得的除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。

若政府文件未明确规定补助对象，将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据：

4、与政府补助相关的递延收益的摊销方法以及摊销期限的确认方法

本公司取得的与资产相关的政府补助，确认为递延收益，自相关资产可供使用时起，按照相关资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

5、政府补助的确认时点

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。

除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

与本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。与本公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支

（二十四）递延所得税资产和递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债的确认：

1、根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，确定该计税基础为其差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2、递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的，则减记递延所得税资产的账面价值。

3、对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

(二十五) 重要会计政策和会计估计变更

1、重要会计政策变更

本公司根据财政部《关于修订 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号）和企业会计准则的要求编制 2019 年度财务报表，此项会计政策变更采用追溯调整法。2018 年度财务报表受重要影响的报表项目和金额如下：

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收票据及应收账款	300,000.00	应收票据	
		应收账款	300,000.00
应付票据及应付账款	87,534,066.30	应付票据	
		应付账款	87,534,066.30

2、重要会计估计变更

本会计期间公司无会计估计变更事项。

3、会计差错更正

本会计期间公司无会计差错更正事项。

四、税项

主要税种及税率

税 种	计税依据	税率
增值税	营业收入	3%、5%
城市维护建设税	应交流转税额	5%
教育费附加	应交流转税额	3%
地方教育费附加	应交流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

五、合并财务报表项目注释

(一) 货币资金

1、货币资金按类别列示如下

项目	2019-12-31	2018-12-31
库存现金	5,401.07	31,438.63
银行存款	233,242,772.06	282,225,464.33
其他货币资金	32,000,000.00	42,000,000.00
合计	265,248,173.13	324,256,902.96

(二) 应收账款

1、应收账款分类披露：

类别	2019-12-31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
运用个别方式评估坏账准备的应收账款	9,135,256.72	100.00			9,135,256.72
合计	9,135,256.72	100.00			9,135,256.72

续表

类别	2018-12-31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
运用个别方式评估坏账准备的应收账款	300,000.00	100.00			300,000.00
合计	300,000.00	100.00			300,000.00

应收账款种类的说明：

(1) 运用个别方式评估坏账准备的应收账款：

账龄	2019-12-31			2018-12-31		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	8,835,256.72	96.72		300,000.00		
1-2 年	300,000.00	3.28		0.00		
合计	9,135,256.72	100.00		300,000.00		

(2) 应收账款按照个别认定法计提坏账准备，本期未发现应计提坏账准备的迹象。

(3) 应收账款的期末余额中无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位的款项。

2、主要债务人

序号	单位名称	期末余额	账龄
1	万年县房地产管理局	7,043,605.71	1 年以内
2	鄱阳县第二建筑工程有限公司	570,340.00	1 年以内
3	上饶市富饶担保有限责任公司	312,777.00	1 年以内
4	万年县祥安物业管理有限公司	300,000.00	1-2 年
5	昌大监理公司	156,000.00	1 年以内
合计		8,382,722.71	

(三) 预付款项

1、按账龄划分的预付款项

账龄	2019-12-31	2018-12-31
1 年以内 (含 1 年)	5,000,000.00	
1-2 年 (含 2 年)		
2-3 年 (含 3 年)		
3 年以上		
合计	5,000,000.00	

说明：期末预付账款为预付江西省中广群发实业有限公司不动产转让款。

(四) 其他应收款

1、其他应收款分类披露：

类别	2019-12-31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
运用个别方式评估坏账准备的其他应收款	1,154,511,386.00	100.00	15,156,115.14	100.00	1,139,355,270.86
合 计	1,154,511,386.00	100.00	15,156,115.14	100.00	1,139,355,270.86

续表

类别	2018-12-31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
运用个别方式评估坏账准备的其他应收款	779,131,969.80	100.00	2,000,000.00	100.00	777,131,969.80

类别	2018-12-31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
合 计	779,131,969.80	100.00	2,000,000.00	100.00	777,131,969.80

其他应收账款种类的说明：

(1) 运用个别方式评估坏账准备的其他应收款

账龄	2019-12-31			2018-12-31		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	557,844,574.25	48.32	3,156,115.14	500,588,297.13	64.25	
1-2 年	363,329,157.39	31.47		240,648,817.22	30.89	
2-3 年	198,424,025.36	17.19	10,000,000.00	32,894,855.45	4.22	
3-4 年	29,913,629.00	2.59		5,000,000.00	0.64	2,000,000.00
4-5 年	5,000,000.00	0.43	2,000,000.00			
5 年以上						
合 计	1,154,511,386.00	100.00	15,156,115.14	779,131,969.80	100.00	2,000,000.00

(2) 其他应收款比上期末增加的原因是本期往来款增加。

(3) 其他应收款的期末余额中持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位的款项见“七、关联方及关联交易 (五) 关联方交易 2、关联方应收应付款余额”。

(4) 其他应收款的期末余额中应收关联方的款项见“七、关联方及关联交易 (五) 关联方交易 2、关联方应收应付款余额”。

(5) 期末余额中其他应收款金额前五名合计为 756,170,341.50 元，占其他应收款总额的 65.49%。

2、主要债务人

序号	单位名称	期末余额	账龄
1	万年县久赢投资管理中心（有限合伙）	374,430,000.00	2 年以内
2	万年县万投金控投资有限公司	154,412,088.77	2 年以内
3	万年县饶光新能源发电有限公司	94,335,500.00	2 年以内
4	万年县珠溪河投资开发有限公司	68,992,752.73	2 年以内
5	徐辉、陈爱英	64,000,000.00	1 年以内
合 计		756,170,341.50	

(五) 存货

1、存货分类

项目	2018-12-31	本期增加	本期减少	2019-12-31
库存商品	227,946,007.65			227,946,007.65
开发成本	3,653,755,056.00	162,506,136.96	514,176,211.00	3,302,084,981.96
工程施工	2,117,038,864.59	1,412,321,772.26	588,369,332.08	2,940,991,304.77
合计	5,998,739,928.24	1,574,827,909.22	1,102,545,543.08	6,471,022,294.38

注：（1）截至 2019 年 12 月 31 日，开发成本中土地使用权金额为 3,207,376,038.00 元，土地整理成本金额为 94,708,943.96 元。工程施工为代建工程施工成本，期末余额为 2,940,991,304.77 元。

（2）截至 2019 年 12 月 31 日，存货中利息资本化金额为 190,848,435.74 元，其中 2018 年利息资本化金额为 80,459,980.51 元；

（3）期末未发现存货存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

2、存货担保情况

存货担保情况详见 八、（一）承诺事项、（二）担保事项。

（六）其他流动资产

项目	2019-12-31	2018-12-31
预交税费	580,980.92	
合计	580,980.92	

（七）可供出售金融资产

1、可供出售金融资产情况

项目	2019-12-31			2018-12-31		
	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：	22,912,800.00		15,208,700.00	12,100,000.00		12,100,000.00
按成本计量的权益工具	22,912,800.00		15,208,700.00	12,100,000.00		12,100,000.00
合计	22,912,800.00		15,208,700.00	12,100,000.00		12,100,000.00

2、按成本计量的权益工具明细：

被投资单位	持股比例(%)	2018-12-31	本期增加	本期减少	2019-12-31
万年黄河村镇银行股份有限公司	19.00	9,600,000.00			9,600,000.00
江西省万水生态资源开发有限公司	5.00	2,500,000.00	10,812,800.00		13,312,800.00
合计		12,100,000.00			22,912,800.00

注：公司可供出售金融资产不存在减值迹象，故未计提减值准备。

（八）长期股权投资

1、长期股权投资分类

项目	2019-12-31			2018-12-31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
联营公司	346,168,547.07		346,168,547.07	221,788,977.43		221,788,977.43
合计	346,168,547.07		346,168,547.07	221,788,977.43		221,788,977.43

2、长期股权投资明细

被投资单位	2018-12-31	本期增减变动				2019-12-31
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投 资损益	宣告发放现金 股利或利润	计提减值准 备
一、联营企业						
万年县全民健身中心开发有限公司	5,840,705.44			-139,341.92		5,701,363.52
万年县城市植物园开发有限公司	4,525,466.40			23.97		4,525,490.37
万年县博融金服信息服务有限公司	9,922.44	500,000.00		23,792.99		533,715.43
江西省万年中南环保产业协同研究院有 限公司	8,886,961.38			-511,447.00		8,375,514.38
江西旭腾新材料科技实业有限公司	52,067,616.27			945,509.31		53,013,125.58
万年县久赢投资管理中心（有限合伙）	149,872,115.55			4,599.18		149,876,714.73
万年县万阳新能源发电有限公司	-					-
万年县饶光新能源发电有限公司	586,189.95			-505,293.11		80,896.84
万年联创显示科技有限公司		100,000,000.00		2,253,652.57		102,253,652.57
万年县合银百利股权投资合伙企业（有限 合伙）		21,900,000.00		-91,926.35		21,808,073.65
合计	221,788,977.43	122,400,000.00		1,979,569.64		346,168,547.07

(九) 投资性房地产

采用公允价值计量模式的投资性房地产:

项目	2018-12-31	本期增加额	本期减少额	2019-12-31
一、成本合计	636,734,804.00			636,734,804.00
其中: 土地资产				-
房屋及建筑物	636,734,804.00			636,734,804.00
二、公允价值变动合计	31,027,443.90	10,412,661.30		41,440,105.20
其中: 土地资产				-
房屋及建筑物	31,027,443.90	10,412,661.30		41,440,105.20
三、账面价值合计	667,762,247.90	10,412,661.30		678,174,909.20
其中: 土地资产				-
房屋及建筑物	667,762,247.90	10,412,661.30		678,174,909.20

注: 投资性房地产担保情况详见 八、(一) 承诺事项、(二) 担保事项。

(十) 固定资产

1、固定资产情况:

项目	2018-12-31	本期增加额	本期减少额	2019-12-31
一、固定资产原价合计	55,353,142.16	70,792,693.50		126,145,835.66
房屋建筑物	49,259,735.44	69,866,100.00		119,125,835.44
机器设备				
运输工具	5,872,779.82	911,613.50		6,784,393.32
电子设备	220,626.90	14,980.00		235,606.90
其他设备				
二、累计折旧合计	3,709,484.52	3,492,083.69		7,201,568.21
房屋建筑物	1,428,860.19	2,339,837.43		3,768,697.62
机器设备				
运输工具	2,070,069.51	1,150,676.23		3,220,745.74
电子设备	210,554.82	1,570.03		212,124.85
其他设备				
三、固定资产账面价值合计	51,643,657.64	67,300,609.81		118,944,267.45
房屋建筑物	47,830,875.25	67,526,262.57		115,357,137.82
机器设备				
运输工具	3,802,710.31	-239,062.73		3,563,647.58
电子设备	10,072.08	13,409.97		23,482.05
其他设备				

注:

1、公司期末对固定资产进行检查, 未发现固定资产存在减值的迹象。

2、2018 年度所增房产 15,300,000.00 元产权证尚未办理完毕。

3、本期新增房产共 69,866,100.00 元，其中 8,742,900.00 元产权证尚未办理完毕。

4、固定资产（房屋建筑物）担保情况详见 八、（一）承诺事项、（二）担保事项。

（十一）无形资产

项目	2018-12-31	本期增加额	本期减少额	2019-12-31
一、无形资产原价合计	21,577,198.00			21,577,198.00
采矿权	21,577,198.00			21,577,198.00
二、累计摊销合计	128,435.70	2,157,719.80		2,286,155.50
采矿权	128,435.70	2,157,719.80		2,286,155.50
三、无形资产账面价值合计	21,448,762.30	-2,157,719.80		19,291,042.50
采矿权	21,448,762.30	-2,157,719.80		19,291,042.50

（十二）递延所得税资产、递延所得税负债

1、未经抵销的递延所得税资产

项目	2019-12-31		2018-12-31	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
资产减值准备	3,789,028.79	15,156,115.14	500,000.00	2,000,000.00
合计	3,789,028.79	15,156,115.14	500,000.00	2,000,000.00

2、未经抵销的递延所得税负债

项目	2019-12-31		2018-12-31	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
投资性房地产的公允价值变动	48,720,455.24	12,180,113.81	38,307,793.90	9,576,948.48
投资性房地产税法计提折旧差异	90,740,619.64	22,685,154.91	60,841,533.06	15,210,383.26
合计	139,461,074.88	34,865,268.72	99,149,326.96	24,787,331.74

（十三）其他非流动资产

项目	2018-12-31	本期增加额	本期减少额	2019-12-31
江西振兴发展（万年县）私募投资基金	200,000,000.00			200,000,000.00
合计	200,000,000.00			200,000,000.00

（十四）应付账款

1、应付账款按账龄列示如下：

账龄	2019-12-31		2018-12-31	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	12,284,788.41	35.93	82,746,945.45	94.53

账龄	2019-12-31		2018-12-31	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1-2 年	17,632,418.35	51.56	4,787,120.85	5.47
2-3 年	4,279,272.49	12.51		
3 年以上				
合计	34,196,479.25	100.00	87,534,066.30	100.00

2、主要债权人

序号	欠款单位	期末余额	账龄
1	万年县财政局	5,210,000.00	2 年以内
2	江西省路桥隧道工程有限公司	3,749,285.00	3 年以内
3	黄河勘测设计有限公司	1,984,882.41	1 年以内
4	江西万年工业园区管委会	1,639,015.38	2 年以内
5	新余市瑜泉水业有限责任公司	1,406,970.00	2 年以内
合计		13,990,152.79	

(十五) 预收款项

1、按账龄划分的预收款项

账龄	2019-12-31		2018-12-31	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	75,033,840.93	100.00	235,851,304.10	100.00
1-2 年 (含 2 年)				
2-3 年 (含 3 年)				
3 年以上				
合计	75,033,840.93	100.00	235,851,304.10	100.00

注：(1) 预收账款的期末余额中无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位的款项。

2、截至 2019 年 12 月 31 日预收账款明细单位情况

序号	单位名称	期末余额	账龄	款项性质
1	万年县财政局	75,033,840.93	1 年以内	工程款
合计		75,033,840.93		

(十六) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示：

项目	2018-12-31	本期增加	本期减少	2019-12-31
一、短期薪酬		1,582,765.73	1,582,765.73	
二、离职后福利-设定提存计划	9,094.68	158,392.97	158,392.97	9,094.68
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	9,094.68	1,741,158.7	1,741,158.7	9,094.68

2、短期薪酬列示:

项目	2018-12-31	本期增加	本期减少	2019-12-31
1、工资、奖金、津贴和补贴		1,033,210.09	1,033,210.09	
2、职工福利费		364,226.00	364,226.00	
3、社会保险费		18,844.80	18,844.80	
其中: 医疗保险费		18,844.80	18,844.80	
工伤保险费				
生育保险费				
4、住房公积金		98,307.84	98,307.84	
5、工会经费和职工教育经费		68,177.00	68,177.00	
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
8、其他				
合计		1,582,765.73	1,582,765.73	

3、设定提存计划列示:

项目	2018-12-31	本期增加	本期减少	2019-12-31
1、基本养老保险	9,094.68	158,392.97	158,392.97	9,094.68
2、失业保险费				
3、企业年金缴费				
合计	9,094.68	158,392.97	158,392.97	9,094.68

(十七) 应交税费

项目	2019-12-31	2018-12-31
增值税	15,643,228.08	9,487,763.78
企业所得税	59,276,777.69	47,598,260.64
房产税	17,126,566.64	12,872,258.07
土地使用税	68,101,879.71	55,763,294.35
城市维护建设税	634,836.80	398,919.52
教育费附加	357,502.07	
地方教育费附加	253,934.75	375,519.54
契税	821,700.00	821,700.00
合计	162,216,425.74	127,317,715.90

(十八) 其他应付款

项目	注	2019-12-31	2018-12-31
应付利息	1	42,200,000.00	
其他应付款	2	1,588,685,833.45	1,191,668,032.58
合计		1,630,885,833.45	1,191,668,032.58

1、应付利息

项目	2019-12-31	2018-12-31
债券应付利息	42,200,000.00	
合计	42,200,000.00	

2、其他应付款

(1) 其他应付款账龄列示

账龄	2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内(含1年)	731,819,037.81	46.07	700,216,331.88	58.76
1-2年(含2年)	410,714,451.59	25.85	434,314,700.70	36.45
2-3年(含3年)	408,665,387.44	25.72	57,137,000.00	4.79
3年以上	37,486,956.61	2.36		
合计	1,588,685,833.45	100.00	1,191,668,032.58	100.00

注:

(1) 其他应付款的期末余额中无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位的款项。

(2) 其他应付款的期末余额中应付关联方的款项见“七、关联方及关联交易(五) 关联方交易 2、关联方应收应付款余额”。

(3) 期末余额中其他应付款金额前五名合计为 1,484,498,454.71 元, 占其他应付款总额的 93.44%。

(2) 主要债权人

序号	单位名称	期末余额	账龄
1	万年县秀美乡村工程建设项目部	507,823,713.00	3年以内
2	万年县神农投资开发有限公司	419,537,754.27	2年以内
3	江西省行政事业资产集团公司	297,765,000.00	3年以内
4	万年县稻源投资开发有限公司	169,371,987.44	3年以上
5	万年县城市建设开发有限公司	90,000,000.00	1年以内
合计		1,484,498,454.71	

(十九) 一年内到期的非流动负债

项目	2019-12-31	2018-12-31
1年内到期的长期借款	56,750,000.00	56,750,000.00
合计	56,750,000.00	56,750,000.00

(二十) 应付债券

债券名称	项目	2019-12-31	2018-12-31
19 万年国投债	本金	1,000,000,000.00	
	利息调整	7,120,652.29	
合计		992,879,347.71	

(二十一) 长期借款

1、长期借款分类：

项目	2019-12-31	2018-12-31
抵押、质押、保证	681,250,000.00	620,000,000.00
抵押、质押	162,000,000.00	180,000,000.00
小计	843,250,000.00	800,000,000.00
减：一年内到期的长期借款	56,750,000.00	56,750,000.00
合计	786,500,000.00	743,250,000.00

2、长期借款明细

贷款银行	借款日	还款日	2019-12-31	贷款类别
中国农业发展银行万年县支行	2016.5.24	2028.5.23	162,000,000.00	抵押、质押
中国农业发展银行万年县支行	2016.11.10	2034.11.9	581,250,000.00	抵押、质押、保证
中国农业发展银行万年县支行	2019.9.10	2029.8.29	100,000,000.00	抵押、质押、保证
合计			843,250,000.00	

注：借款抵押、质押情况详见“八、承诺及或有事项（一）承诺事项”。

(二十二) 股本

投资方	2018-12-31		本期增加	本期减少	2019-12-31	
	金额	比例（%）			金额	比例（%）
万年县公共资源投资开发有限公司	100,000,000.00	12.03			100,000,000.00	12.03
万年县资产经营投资有限公司	100,000,000.00	12.03			100,000,000.00	12.03
万年县国有资产监督管理办公室	450,000,000.00	54.15			450,000,000.00	54.15
中国农发重点建设基金公司	181,000,000.00	21.79			181,000,000.00	21.79
合计	831,000,000.00	100.00			831,000,000.00	100.00

(二十三) 资本公积

项目	2018-12-31	本期增加	本期减少	2019-12-31
资本公积	4,284,231,316.00		452,437,318.00	3,831,793,998.00
合计	4,284,231,316.00		452,437,318.00	3,831,793,998.00

注：

2019年12月27日根据万年县人民政府办公室“万府办抄字[2019]1361号”抄告单，万年县人民政府收回万国用[2012]第1248号等4块土地，土地账面价值合计452,437,318.00元。

(二十四) 其他综合收益

项目	2018-12-31	本期增加	本期减少	2019-12-31
非投资性房地产转为公允价	15,905,165.30			15,905,165.30

项目	2018-12-31	本期增加	本期减少	2019-12-31
值模式核算的投资性房地产				
合计	15,905,165.30			15,905,165.30

(二十五) 盈余公积

项目	2018-12-31	本期增加	本期减少	2019-12-31
法定盈余公积	67,289,771.09	15,791,182.58		83,080,953.67
任意盈余公积金				
合计	67,289,771.09	15,791,182.58		83,080,953.67

(二十六) 未分配利润

项目	2019 年度	2018 年度
调整前上期末未分配利润	610,078,648.58	446,775,036.03
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	610,078,648.58	446,775,036.03
加：本期归属于母公司所有者的净利润	157,218,697.57	181,368,030.60
减：提取法定盈余公积	15,791,182.58	18,064,418.05
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	7,000,000.00	
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	744,506,163.57	610,078,648.58

(二十七) 营业收入和营业成本

1、营业收入

(1) 营业收入分类列示：

项目名称	2019 年度	2018 年度
主营业务收入	733,305,470.88	721,552,178.71
其他业务收入	36,266,861.89	35,452,571.43
合计	769,572,332.77	757,004,750.14

(2) 营业收入明细：

项目名称	2019 年度	2018 年度
市政基础设施收入	359,824,405.52	348,220,922.97
道路工程收入	295,928,452.9	145,069,969.42
保障房收入		
土地整理收入	73,718,081.19	222,025,559.35
居间收入	354,662.04	800,687.39
租车收入	3,479,869.23	5,435,039.58
主营业务收入合计	733,305,470.88	721,552,178.71

项目名称	2019 年度	2018 年度
房屋租赁	36,266,861.89	35,452,571.43
其他业务收入合计	36,266,861.89	35,452,571.43

2、营业成本

(1) 营业成本分类列示:

项目名称	2019 年度	2018 年度
主营业务成本	657,215,592.27	636,535,969.01
其他业务成本		
合计	657,215,592.27	636,535,969.01

(2) 营业成本明细

项目名称	2019 年度	2018 年度
市政基础设施成本	323,164,493.94	313,993,030.13
道路工程成本	265,204,838.14	130,285,942.76
保障房成本		
土地整理成本	61,738,893.00	185,923,842.38
租车成本	7,107,367.19	6,333,153.74
主营业成本合计	657,215,592.27	636,535,969.01

(二十八) 税金及附加

项目	2019 年度	2018 年度
城市维护建设税	220,300.95	223,693.54
教育费附加	132,180.57	134,216.13
地方教育费附加	88,120.38	89,477.41
土地使用税	12,338,585.36	12,338,585.36
房产税	4,254,308.57	4,254,308.57
印花税	126,817.60	
合计	17,160,313.43	17,040,281.01

(二十九) 销售费用

项目	2019 年度	2018 年度
劳务费用	218,923.64	568,566.39
合计	218,923.64	568,566.39

(三十) 管理费用

项目	2019 年度	2018 年度
职工薪酬	1,745,408.70	1,433,571.73
办公费用	216,128.84	2,664,422.54
邮电报刊	25,512.92	

项目	2019 年度	2018 年度
业务招待	169,811.00	301,548.41
差旅调遣	39,588.70	68,027.90
折旧与摊销	4,499,127.26	2,321,655.26
其他	141,720.44	65,290.00
合计	6,837,297.86	6,854,515.84

(三十一) 财务费用

项目	2019 年度	2018 年度
利息支出	23,780,076.60	17,294,464.37
减：利息收入	13,436,991.78	9,153,920.82
汇兑损失		
减：汇兑收益		
手续费	135,729.99	7,616.94
合计	10,478,814.81	8,148,160.49

(三十二) 资产减值损失

项目	2019 年度	2018 年度
坏账损失	13,156,115.14	1,000,000.00
合计	13,156,115.14	1,000,000.00

(三十三) 公允价值变动损益

产生公允价值变动收益的来源	2019 年度	2018 年度
按公允价值计量的投资性房地产	10,412,661.30	9,777,316.90
合计	10,412,661.30	9,777,316.90

(三十四) 投资收益

项目	2019 年度	2018 年度
联营企业确认的投资收益	1,979,569.64	-1,395,123.8
处置子公司确认的投资收益		650,449.64
合计	1,979,569.64	-744,674.16

(三十五) 其他收益

补助项目	2019 年度	2018 年度
基础设施建设财政补贴	100,000,000.00	110,000,000.00
合计	100,000,000.00	110,000,000.00

注：

(1) 2019 年度根据万财资字【2019】37 号文件，万年县财政局拨付 100,000,000.00 元基础设施

建设财政补贴计入本公司其他收益。

(2) 2018 年度根据万财资字【2018】11 号文件，万年县财政局拨付 110,000,000.00 元基础设施建设财政补贴计入本公司其他收益。

(三十六) 营业外收入

项目	2019 年度	2018 年度
非流动资产处置利得合计		
其中：固定资产处置利得		
土地资产处置利得		
政府补助		
其他	678,810.00	123,000.00
合计	678,810.00	123,000.00

(三十七) 营业外支出

项目	2019 年度	2018 年度
罚款支出	13,754.81	
赔偿金、违约金支出		
扶贫款	105,030.00	
其他支出	-5,499.54	99,345.00
合计	113,285.27	99,345.00

(三十八) 所得税费用

项目	2019 年度	2018 年度
当期所得税费用	13,455,425.53	14,895,708.36
递延所得税费用	6,788,908.19	9,669,100.87
合计	20,244,333.72	24,564,809.23

(三十九) 收到其他与经营活动有关的现金

项目	2019 年度	2018 年度
往来款	289,996,739.41	672,742,497.39
政府补助	101,580,000.00	110,000,000.00
利息收入	13,427,704.14	
合计	405,004,443.55	782,742,497.39

(四十) 支付其他与经营活动有关的现金

项目	2019 年度	2018 年度
办公费	1,196,419.22	7,294,646.53
往来款	305,511,066.84	1,118,030,197.15
赞助费	6,000.00	99,345.00

项目	2019 年度	2018 年度
合计	306,713,486.06	1,125,424,188.68

(四十一) 收到其他与筹资活动有关的现金

项目	2019 年度	2018 年度
政府划拨资本金		172,000,000.00
非金融机构借款	44,975,000.00	25,000,000.00
合计	44,975,000.00	197,000,000.00

(四十二) 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	2019 年度	2018 年度
非金融机构借款还款	89,975,000.00	70,935,597.00
合计	89,975,000.00	70,935,597.00

(四十三) 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	2019 年度	2018 年度
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	157,218,697.57	181,348,745.91
加：资产减值准备	13,156,115.14	1,000,000.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,492,083.69	2,193,219.56
无形资产摊销	2,157,719.80	
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-10,412,661.30	-9,777,316.90
财务费用（收益以“-”号填列）	23,780,076.60	17,294,464.37
投资损失（收益以“-”号填列）	-1,979,569.64	744,674.16
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-3,289,028.79	-9,669,100.87
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	10,077,936.98	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-472,282,366.14	-664,077,397.93
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-327,246,847.34	-247,929,305.93
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-162,843,873.44	330,337,966.33
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-768,171,716.87	-398,534,051.30

2、现金及现金等价物的构成：

项目	2019 年度	2018 年度
1.现金	233,248,173.13	282,256,902.96
其中：库存现金	5,401.07	31,438.63
可随时用于支付的银行存款	233,242,772.06	282,225,464.33
可随时用于支付的其他货币资金	-	
2.现金等价物	-	
3.期末现金及现金等价物余额	233,248,173.13	282,256,902.96

六、在其他主体中的权益

在子公司中的权益：

子公司名称	主要经营地	注册地	持股比例(%)		表决权比例(%)	取得方式
			直接	间接		
万年县神农源文化旅游发展有限公司	万年县	万年县	100.00		100.00	投资设立
万年县公务用车服务有限公司	万年县	万年县	100.00		100.00	投资设立
万年县正德建设工程档案咨询服务有限公司	万年县	万年县	100.00		100.00	投资设立
万年县旭腾投资管理中心（有限合伙）	万年县	万年县	90.00	10	100.00	投资设立
万年县万年港综合码头有限公司	万年县	万年县	100.00		100.00	投资设立
万年县稻盛投资开发有限公司	万年县	万年县	100.00		100.00	投资设立
万年县万众汽车租赁有限公司	万年县	万年县	100.00		100.00	投资设立

注：本期注销的为公司万年县国有投资信息服务有限公司、万年县稻香投资开发有限公司。

七、关联方及关联交易

(一) 本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	与本公司的关系	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
万年县人民政府	万年县	本公司实际控制人	78.21	78.21

(二) 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注六“在其他主体中权益之在子公司中权益”。

(三) 联营企业

被投资单位名称	业务性质	注册资本（万元）	持股比例(%)
万年县城市植物公园开发管理有限公司	体育场馆设计建设及运营；园林景观工程及市政工程的规划、设计、施工；房地产开发、建设、经营、销售；非危险性休闲健身服务；游泳及培训服务；运动器材销售及租赁。	1,500.00	30.00

被投资单位名称	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例 (%)
万年县全民健身中心 开发管理有限公司	体育场馆设计建设及运营；园林景观工程及市政工程的规划、设计、施工；房地产开发、建设、经营、销售；非危险性休闲健身服务；游泳及培训服务；运动器材销售及租赁。	2,000.00	30.00
江西旭腾新材料科技 实业有限公司	化学纤维、化学原料（非危险品）生产、加工、销售；轻纺原料及产品的生产、加工、及销售；进出口业务；纸制品的生产、销售；功能性面料生产、销售。	20,000.00	25.00
万年县博融金服信息 服务有限公司	企业管理咨询、商务信息咨询、展览展示服务、会务服务；市场营销策划。（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）	1,000.00	49.00
江西万年中南环保产 业协同研究院有限公 司	环保技术研发及应用；工程和技术研究和试验发展；质检技术服务；环境与生态监测；技术推广服务；生态保护和环境治理。（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）	2,100.00	40.00
万年县久赢投资管理 中心（有限合伙）	基础建设投资，资产管理，以自有资金对外投资及运营管理。	50,001.00	30.00
万年县饶光新能源发 电有限公司	太阳能发电、电力供应、新能源发电站开发、建设、运营及技术服务。	100.00	30.00
万年县万阳新能源发 电有限公司	太阳能发电；电力供应；新能源发电站开发、建设、运营技术服务	100.00	30.00
万年联创显示科技有 限公司	从事光电子元器件、触摸屏及液晶显示模组、手机及计算机等电子产品的研发、生产、销售；玻璃减薄加工；光电显示及控制系统的设计与安装，从事加工贸易、商品贸易、进出口业务；物业管理等	50,000.00	40.00
万年县合银百利股权 投资合伙企业（有限合 伙）	从事非上市类股权投资。	11,000.00	66.36
万年县一干通金融服 务有限公司	从事转贷、供应链金融管理服务	5,000.00	49.00

注：2019年11月，本公司与上海合银投资管理有限公司、常德合银百利股权投资合伙企业合伙成立万年县合银百利股权投资合伙企业，本公司投资占比66.36%，为有限合伙人，本公司不具有控制权，不纳入合并范围。

（四）其他关联方

关联方名称	关联方性质
万年黄河村镇银行股份有限公司	本公司参股19%的公司
江西省万水生态资源开发有限公司	本公司参股5%的公司
万年县资产经营投资有限公司	本公司股东
万年县公共资源投资开发有限公司	本公司股东

关联方名称	关联方性质
万年县稻源投资开发有限公司	本公司实际控制人控制的公司
万年县珠溪河投资开发有限公司	本公司实际控制人控制的公司
万年县神农投资开发有限公司	本公司实际控制人控制的公司
万年县城市建设开发有限公司	本公司实际控制人控制的公司

(五) 关联方交易

1、关联方担保

详见八、(二) 本公司对内及关联方担保情况

2、关联方应收应付款余额

项目名称	关联方	2019-12-31	2018-12-31
其他应收款	万年县公共资源投资开发有限公司	19,719,588.60	19,719,588.60
其他应付款	万年县神农投资开发有限公司	419,537,754.27	304,148,345.17
其他应收款	万年县资产经营投资有限公司	31,732,463.18	31,732,463.18
其他应付款	万年县稻源投资开发有限公司	169,371,987.44	64,195,423.12
其他应收款	万年县珠溪河投资开发有限公司	68,992,752.73	20,046,647.25
其他应收款	万年县城市植物园开发管理有限公司	17,200,000.00	17,200,000.00
其他应付款	万年县城市建设开发有限公司	90,000,000.00	
其他应收款	万年县全民健身中心开发管理有限公司	60,826,447.00	60,826,447.00
其他应收款	万年县饶光新能源发电有限公司	94,335,500.00	87,807,500.00
其他应收款	万年县久赢投资管理中心(有限合伙)	374,430,000.00	42,300,000.00
其他应收款	万年县万阳新能源发电有限公司	33,600,000.00	31,600,000.00
其他应收款	江西省水投生态资源开发集团有限公司	7,704,100.00	7,704,100.00

八、承诺及或有事项

(一) 承诺事项

银行名称	融资余额 (万元)	抵押/质押资产	类别及权证号	抵押/质押期限
中国农业发展 银行万年县支 行	16,200.00	抵押、质押	土地：万国用(2016)第049号， 万国用(2016)第50号，万国用 (2016)第51号；委托代建购买服 务项下的应收账款。	2016.5.24-2028.5.23
中国农业发展 银行万年县支 行	58,125.00	抵押、质押、保 证	土地：赣(2016)万年县不动产权 第0004436号，赣(2016)万年县不 动产权第0004437号；政府购买服 务下的应收账款。	2016.11.10-2034.11.9
中国农业发展 银行万年县支 行	10,000.00	抵押、质押、保 证	万年县稻盛投资开发有限公司：赣 (2018)万年县不动产权第 006371-006372号；江西万年高新区 返乡创业标准厂房及配套设施建设	2019.9.10-2029.8.29

银行名称	融资余额 (万元)	抵押/质押资产	类别及权证号	抵押/质押期限
			项目自身收益及出质人名下租金收益	
合计	84,325.00			

(二) 担保事项

1、本公司对外担保情况如下(单位:万元):

担保方	被担保方	担保金额	担保方式	担保起始日	担保到期日	类别及权证号
江西万年国有资源投资发展股份有限公司	万安县妇幼保健院	13,000.00	信用保证和抵押物担保	2016.10.27	2027.10.27	赣(2016)万安县不动产权第0003851号;赣(2016)万安县不动产权第0003848号;赣(2016)万安县不动产权第0003850号
江西万年国有资源投资发展股份有限公司	江西省万年中学	13,000.00	信用担保	2016.1.15	2021.7.15	
江西万年国有资源投资发展股份有限公司	万安县稻源投资开发有限公司	13,000.00	信用保证和抵押物担保	2016.12.8	2027.12.8	赣(2016)万安县不动产权第0004266,赣(2016)万安县不动产权第0004267,赣(2016)万安县不动产权第0004274,赣(2016)万安县不动产权第0004275,赣(2016)万安县不动产权第0004276,赣(2016)万安县不动产权第0004280,赣(2016)万安县不动产权第0004281,赣(2016)万安县不动产权第0004283,赣(2016)万安县不动产权第0004284,赣(2016)万安县不动产权第0004287,赣(2016)万安县不动产权第0004304,赣(2016)万安县不动产权第0004302,赣(2016)万安县不动产权第0004307,赣(2016)万安县不动产权第0004309,赣(2016)万安县不动产权第0004310
江西万年国有资源投资发展股份有限公司	万安县稻源投资开发有限公司	30,000.00	信用担保	2017.1.5	2022.1.4	
江西万年国有资源投资发展股份有限公司	江西省万年中学	4,000.00	抵押物担保	2014.12.30	2020.12.29	万房权证陈营第1049号;万房权证陈营第1050号;万房权证陈营第1051。
江西万年国有资源投资发展股份有限公司	万安县稻源投资开发有限公司	20,000.00	抵押物担保	2017.1.17	2027.1.16	赣(2017)万安县不动产权第0000604号
江西万年国有资源投资发展股份有限公司	万年珠溪河投	50,000.00	信用保证和抵	2017.7.21	2032.7.20	赣(2017)万安县不动产权第0002791号-0002796号,赣(2017)万

担保方	被担保方	担保金额	担保方式	担保起始日	担保到期日	类别及权证号
发展股份有限公司	资开发有限公司		押物担保			年县不动产第 0002799 号
江西万年国有资源投资发展股份有限公司	万年县稻源投资开发有限公司	95,000.00	信用担保	2016.11.18	2036.11.17	
江西万年国有资源投资发展股份有限公司	万年县城市建设开发有限公司	12,000.00	信用保证	2019.1.25	2021.12.31	
江西万年国有资源投资发展股份有限公司	万年县六〇总校	1,300.00	信用保证	2018.3.12	2021.12.31	
江西万年国有资源投资发展股份有限公司	万年县第一中学	1,300.00	信用保证	2018.3.12	2021.12.31	
合计		252,600.00				

注：上述各项担保类型均为贷款，担保均未履行完毕。

2、本公司对内及关联方担保情况如下（单位：万元）：

详见五、（十九）长期借款。

3、除上述事项外，本公司无其他或有事项。

九、资产负债表日后事项

无

十、母公司财务报表主要项目注释

(一) 其他应收款

1、其他应收款分类披露：

类别	2019-12-31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例(%)	
运用个别方式评估坏账准备的其他应收账款	1,648,886,660.41	100.00	15,156,115.14	100.00	1,633,730,545.27
合计	1,648,886,660.41	100.00	15,156,115.14	100.00	1,633,730,545.27

续表：

类别	2018-12-31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
运用个别方式评估坏账准备的其他应收账款	1,253,694,717.97	100	2,000,000.00	100	1,251,694,717.97
合计	1,253,694,717.97	100	2,000,000.00	100	1,251,694,717.97

注：（1）其他应收款比上期末增加的原因是本期往来款增加。

（2）其他应收款的期末余额中持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位的款项见“七、关联方及关联交易（五）关联方交易 2、关联方应收应付款余额”。

（3）期末余额中其他应收款金额前五名合计为 1,051,565,091.18 元，占其他应收款总额的 63.77%。

2、主要债务人

序号	单位名称	期末余额	账龄
1	万年县久赢投资管理中心（有限合伙）	374,430,000.00	2 年以内
2	万年县稻源投资开发有限公司	204,413,828.41	3 年以内
3	万年县稻盛投资开发有限公司	199,736,100.00	2 年以内
4	万年县万投金控投资有限公司	154,412,088.77	2 年以内
5	万年县万年港综合码头有限公司	118,573,074.00	3 年以内

序号	单位名称	期末余额	账龄
	合计	1,051,565,091.18	

(二) 长期股权投资

1、长期股权投资分类

项目	2019 年 12 月 31 日			2018 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
子公司	50,000,000.00		50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00
联营公司	293,155,421.48		293,155,421.48	169,721,361.16		169,721,361.16
合计	343,155,421.48		343,155,421.48	219,721,361.16		219,721,361.16

2、长期股权投资明细

被投资单位	2018年12月31日 账面余额	本期增减变动					2019年12月31日 账面余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	宣告发放现金股 利或利润	计提减值准备	
一、联营企业							
万年县全民健身中心开发有限公司	5,840,705.45			-139,341.92			5,701,363.53
万年县城市植物园开发管理有限公司	4,525,466.40			23.97			4,525,490.37
万年县樟融金服信息服务有限公司	9,922.44	500,000.00		23,792.99			533,715.43
江西省万年中南环保产业协同研究院有限公司	8,886,961.38			-511,447.00			8,375,514.38
万年县久赢投资管理中心（有限合伙）	149,872,115.54			4,599.18			149,876,714.72
万年县万阳新能源发电有限公司							
万年县饶光新能源发电有限公司	586,189.95			-505,293.11			80,896.84
万年县联创显示科技有限公司		100,000,000.00		2,253,652.56			102,253,652.56
万年县合银百利股权投资合伙企业（有限合伙）		21,900,000.00		-91,926.35			21,808,073.65
二、子公司							
万年县旭腾投资管理中心（有限合伙）	50,000,000.00						50,000,000.00
合计	219,721,361.16	122,400,000.00		1,034,060.32			343,155,421.48

(三) 营业收入和营业成本

1、营业收入分类

项目名称	2019 年度	2018 年度
主营业务收入	729,470,939.61	715,316,451.75
其他业务收入	36,266,861.89	35,452,571.43
合计	765,737,801.50	750,769,023.18

3、营业收入明细

项目名称	2019 年度	2018 年度
市政基础设施收入	359,824,405.51	348,220,922.97
土地整理收入	73,718,081.19	222,025,559.36
道路工程收入	295,928,452.91	145,069,969.42
保障房收入		
主营业务收入合计	729,470,939.61	715,316,451.75
租赁收入	36,266,861.89	35,452,571.43
其他业务收入合计	36,266,861.89	35,452,571.43

3、营业成本分类

项目名称	2019 年度	2018 年度
主营业务成本	650,108,225.08	630,202,815.27
合计	650,108,225.08	630,202,815.27

4、营业成本明细

项目名称	2019 年度	2018 年度
市政基础设施成本	323,164,493.94	313,993,030.13
土地整理成本	61,738,893.00	185,923,842.38
道路工程成本	265,204,838.14	130,285,942.76
保障房成本		
合计	650,108,225.08	630,202,815.27

十一、其他重要事项

本公司无需要披露的其他重要事项。

十二、财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于 2020 年 4 月 28 日决议批准。

江西万年国有资源投资发展股份有限公司

2020 年 4 月 28 日



(此页无正文)

第 1 页至第 43 页的财务报表附注由下列负责人签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

签名：

签名：

签名：

日期：

日期：

日期：



A handwritten signature in black ink, appearing to be '牛' (Niu) followed by a flourish.

2020.4.28



统一社会信用代码

91110102089661664J

营业执照

(副本) (11-1)



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多信息。
备案、许可、监
管信息

名称 中天运会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

经营范围 祝卫

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

成立日期 2013年12月13日

合伙期限 2013年12月13日至 长期

主要经营场所 北京市西城区车公庄大街9号院1号楼1门701-704

登记机关



2019年12月13日



国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

证书序号:00000004

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》。

会计师事务所 执业证书

名 称 天运会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人 王

主任会计师：

经 营 场 所：北京市西城区车公庄大街9号院1号楼1门701
—704

组 织 形 式 特殊普通合伙

执业证书编号 11000204

批准执业文号：

批准执业日期：京财会许可〔2013〕0079号

发证机关：





证书序号: 000355

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

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

首席合伙人: 祝卫



证书号: 27

发证时间: 二〇一二年十二月二十二日

证书有效期至: 二〇一三年十二月二十二日





马晓江 女 1989-03-16
Full name 性别 出生日期
Sex Date of birth
工作单位 372826690316002
Working unit Identity Card No



年度检验
Annual Renewal Registration



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

证书编号: 37140C020002
No. of Certificate
批准注册协会: 山东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 1997 年 02 月 24 日
Date of Issuance



2015年 3月 18日

年度检验
Annual Renewal Registration



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

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2016年03月08日



2017年03月08日

本证书由财政部统一印制，
凡取得证书的注册会计师，
其姓名和照片必须与财政部
注册会计师注册中心记录一致。

This certificate is issued by the
Ministry of Finance of the People's
Republic of China. The certificate
holder's name and photo must be
consistent with the record of the
Ministry of Finance of the People's
Republic of China.

中华人民共和国财政部制
Issued by the Ministry of Finance
of the People's Republic of China

证书编号: 371302158703102613

注册类别: 注册会计师协会

注册日期: 2018 年 04 月 28 日

年度检验记录
Annual Inspection Record

检验日期: 2018 年 04 月 28 日
检验地点: 注册会计师协会



姓名: 张晓文
性别: 男
出生日期: 1987-03-10
工作单位: 山东天恒信有限责任会计师事务所
身份证号: 371302158703102613

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

转出单位: 山东天恒信有限责任会计师事务所

转出日期: 2018 年 04 月 28 日

转出地点: 注册会计师协会

转出人: 张晓文

转出单位盖章: 山东天恒信有限责任会计师事务所

转出日期: 2018 年 04 月 28 日

转出地点: 注册会计师协会

转出人: 张晓文

转出单位盖章: 山东天恒信有限责任会计师事务所

转出日期: 2018 年 04 月 28 日

转出地点: 注册会计师协会

转出人: 张晓文

转出单位盖章: 山东天恒信有限责任会计师事务所

转出日期: 2018 年 04 月 28 日

转出地点: 注册会计师协会

转出人: 张晓文

转出单位盖章: 山东天恒信有限责任会计师事务所

转出日期: 2018 年 04 月 28 日

转出地点: 注册会计师协会

转出人: 张晓文

转出单位盖章: 山东天恒信有限责任会计师事务所

转出日期: 2018 年 04 月 28 日

转出地点: 注册会计师协会

转出人: 张晓文

转出单位盖章: 山东天恒信有限责任会计师事务所

转出日期: 2018 年 04 月 28 日

转出地点: 注册会计师协会

转出人: 张晓文

转出单位盖章: 山东天恒信有限责任会计师事务所

转出日期: 2018 年 04 月 28 日

转出地点: 注册会计师协会

转出人: 张晓文

转出单位盖章: 山东天恒信有限责任会计师事务所

转出日期: 2018 年 04 月 28 日

转出地点: 注册会计师协会

转出人: 张晓文

转出单位盖章: 山东天恒信有限责任会计师事务所

转出日期: 2018 年 04 月 28 日

转出地点: 注册会计师协会

转出人: 张晓文

转出单位盖章: 山东天恒信有限责任会计师事务所

转出日期: 2018 年 04 月 28 日

转出地点: 注册会计师协会

转出人: 张晓文

转出单位盖章: 山东天恒信有限责任会计师事务所

转出日期: 2018 年 04 月 28 日

转出地点: 注册会计师协会

转出人: 张晓文

转出单位盖章: 山东天恒信有限责任会计师事务所

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

天恒信 事务所
CPAs

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

2018 年 04 月 28 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中天运山东分所 事务所
CPAs

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

2018 年 04 月 28 日

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

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

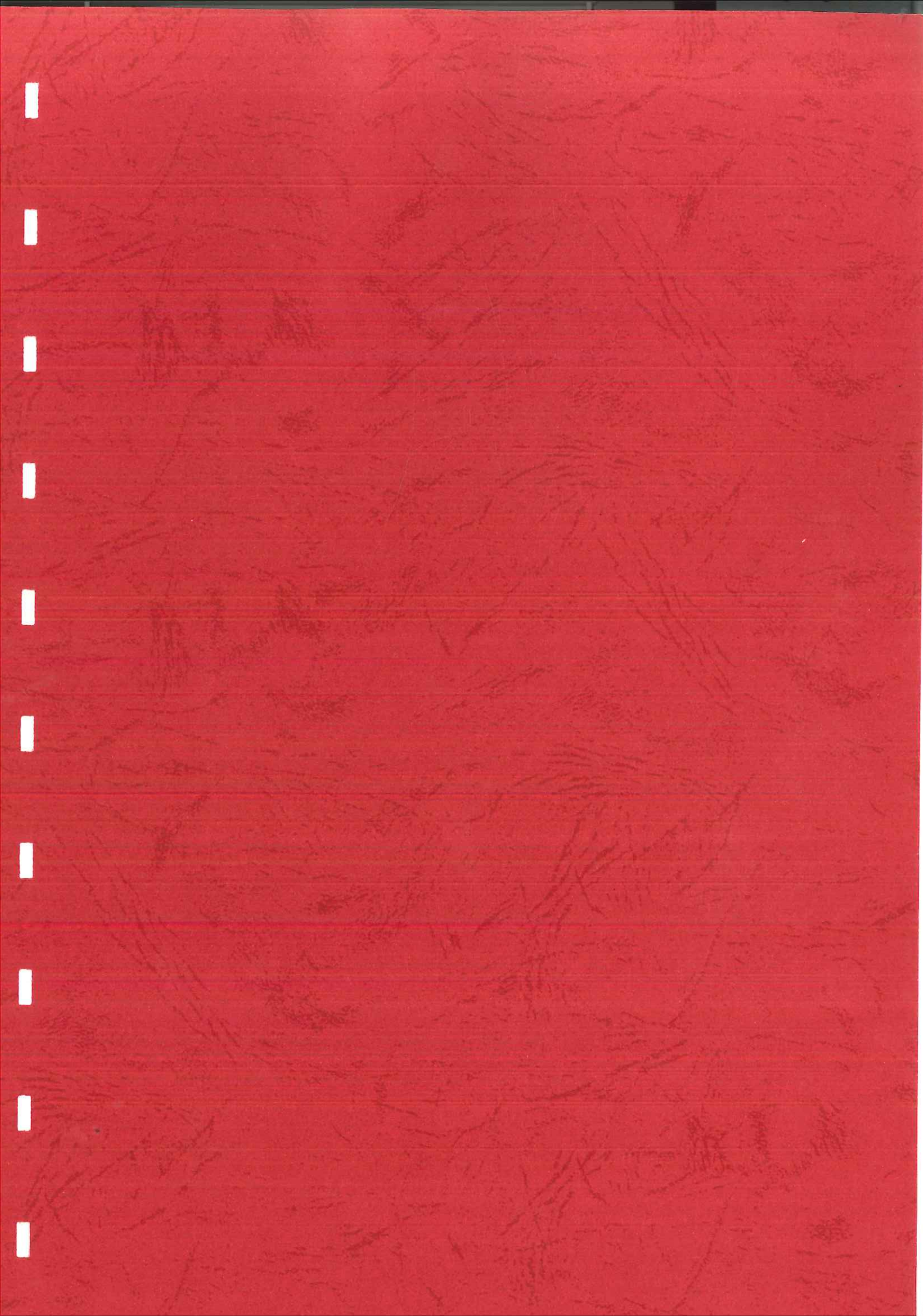
2018 年 04 月 28 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

2018 年 04 月 28 日



上饶市城市建设投资开发集团有限公司



00002020040126937424

报告文号：中兴华审字[2020]第021177号



审计报告

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）



中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址（Add）：北京市西城区阜外大街1号四川大厦东座15层
F15, Sichuan Building East, No.1 Fu Wai Da Jie, Xichong District, Beijing, China

审计报告

中兴华审字（2020）第 021177 号

上饶市城市建设投资开发集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了上饶市城市建设投资开发集团有限公司（以下简称“上饶城投”）财务报表，包括 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2019 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了上饶城投 2019 年 12 月 31 日合并及母公司的财务状况以及 2019 年度合并及母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，我们独立于上饶城投，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

上饶城投管理层（以下简称管理层）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，管理层负责评估上饶城投的持续经营能力，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算上饶城投、终止运营或别无其他现实的选择。



治理层负责监督上饶城投的财务报告过程。

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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。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，就可能导致对上饶城投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上饶城投不能持续经营。

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

（6）就上饶城投实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们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。

（此页无正文，系上饶市城市建设投资开发集团有限公司 2019 年度财务报表《审计报告》签章页）

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2020 年 4 月 29 日

合并资产负债表

2019年12月31日

编制单位：上饶市城市建设投资开发有限公司

金额单位：人民币元

	注 释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	六-1	9,365,725,710.93	11,217,553,981.46
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六-2	11,736,613,561.38	7,477,612,166.24
预付款项	六-3	389,950,750.32	408,839,918.31
其他应收款	六-4	14,019,707,386.02	11,129,191,744.14
存货	六-5	26,153,770,911.14	27,553,316,401.47
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	六-6	428,824,389.70	
其他流动资产	六-7	101,119,472.10	44,548,887.91
流动资产合计		62,195,712,183.59	57,831,063,099.53
非流动资产：			
可供出售金融资产	六-8	4,124,602,310.08	4,054,102,310.08
持有至到期投资	六-9	100,000,000.00	200,000,000.00
长期应收款			
长期股权投资	六-10	216,587,127.57	152,506,842.82
投资性房地产	六-11	13,664,283,701.55	337,850,701.55
固定资产	六-12	9,609,950,732.55	9,807,469,340.38
在建工程	六-13	573,985,865.54	394,418,186.99
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	六-14	197,812,549.91	136,129,997.04
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六-15	12,346,502.31	12,126,533.78
递延所得税资产	六-16	19,362,916.00	21,633,820.69
其他非流动资产			
非流动资产合计		28,598,931,705.51	15,152,037,733.33
资产总计		90,794,643,889.10	72,983,100,832.86

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



(承上页)

合并资产负债表(续)

2019年12月31日

编制单位: 宁波市城市建设投资开发有限公司

金额单位: 人民币元

项目	注释	期末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款	六-17	2,340,000,000.00	1,636,900,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	六-18	1,897,979,122.03	1,991,771,555.27
预收款项	六-19	171,163,767.15	85,887,521.55
应付职工薪酬	六-20	3,736,003.11	2,926,049.24
应交税费	六-21	861,529,072.14	601,146,013.62
其他应付款	六-22	3,815,569,689.10	2,010,021,495.31
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六-23	9,686,884,974.25	3,142,350,000.00
其他流动负债	六-24		798,400,000.00
流动负债合计		18,786,912,627.78	10,269,402,635.00
非流动负债:			
长期借款	六-25	20,911,460,000.00	22,001,550,000.00
应付债券	六-26	9,758,332,110.53	7,896,777,875.31
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款	六-27	3,453,632,867.08	2,017,455,021.94
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	六-28	10,332,010.46	15,171,223.86
递延所得税负债		2,202,931,699.75	
其他非流动负债			
非流动负债合计		36,336,688,687.82	31,930,954,121.11
负债合计		55,123,601,315.60	42,200,356,756.11
所有者权益:			
实收资本	六-29	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具	六-30	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
其中: 优先股			
永续债		1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
资本公积	六-31	21,490,013,497.34	22,424,496,671.97
减: 库存股			
其他综合收益	六-32	6,042,685,165.63	
专项储备			
盈余公积	六-33	333,599,909.35	281,595,575.23
一般风险准备			
未分配利润	六-34	1,657,695,763.21	1,332,930,984.53
归属于母公司所有者权益合计		32,024,194,335.53	26,539,426,231.73
少数股东权益		3,646,848,237.97	4,243,316,845.02
所有者权益合计		35,671,042,573.50	30,782,744,076.75
负债和所有者权益总计		90,794,643,889.10	72,983,100,832.86

(后附财务报表附注为本财务报表的组成部分)

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



合并利润表

2019年度

编制单位：宁波市建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项	注释	本期金额	上期金额
一、营业总收入		5,079,136,641.55	4,698,868,159.91
其中：营业收入	六-35	5,079,136,641.55	4,698,868,159.91
二、营业总成本		5,024,717,826.00	4,614,669,627.35
其中：营业成本	六-36	4,580,011,873.68	4,134,537,088.63
税金及附加	六-36	18,594,886.57	28,039,755.65
销售费用		8,102,182.33	2,664,867.79
管理费用		267,824,957.86	276,425,566.60
研发费用			
财务费用	六-37	150,183,925.56	172,952,348.66
其中：利息费用		158,623,793.24	130,025,153.02
利息收入		8,765,291.73	3,632,685.48
加：其他收益	六-38	140,430,611.68	112,134,023.27
投资收益（损失以“-”号填列）	六-39	115,250,342.94	135,025,279.95
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		8,223,218.73	293,166.58
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六-40	8,985,570.32	-15,812,743.12
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六-41	241,542,705.24	-529,830.65
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		560,628,046.73	314,915,262.01
加：营业外收入	六-42	2,646,727.21	73,660,365.40
减：营业外支出	六-43	5,756,511.30	25,386,883.94
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		557,518,262.64	363,188,743.47
减：所得税费用	六-44	188,831,269.58	154,491,278.89
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		368,686,993.06	208,697,464.58
（一）按经营持续性分类：			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		368,686,993.06	208,697,464.58
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		368,230,012.19	187,235,845.97
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		456,980.87	21,461,618.61
六、其他综合收益的税后净额		6,608,795,099.25	
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		6,042,685,165.63	
1、不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
2、将重分类进损益的其他综合收益		6,042,685,165.63	
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）可供出售金融资产公允价值变动损益			
（3）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
（4）现金流量套期损益的有效部分			
（5）外币财务报表折算差额			
（6）其他		6,042,685,165.63	
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		566,109,933.62	
七、综合收益总额		6,977,482,092.31	208,697,464.58
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		6,410,915,177.82	187,235,845.97
（二）归属于少数股东的综合收益总额		566,566,914.49	21,461,618.61

（后附财务报表附注为本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并现金流量表

2019年度

编制单位：上海城市投资建设开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,327,907,787.48	2,859,734,604.07
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		4,047,230,865.76	5,381,433,446.34
经营活动现金流入小计		5,375,138,653.24	8,241,168,050.41
购买商品、接受劳务支付的现金		5,258,823,078.34	6,337,273,671.16
支付给职工以及为职工支付的现金		163,328,905.58	108,524,694.42
支付的各项税费		144,554,145.27	64,373,322.08
支付其他与经营活动有关的现金		881,778,103.36	1,554,490,650.96
经营活动现金流出小计		6,448,484,232.55	8,064,662,338.62
经营活动产生的现金流量净额		-1,073,345,579.31	176,505,711.79
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		133,160,000.00	356,850,000.00
取得投资收益收到的现金		21,017,124.21	16,788,170.86
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		922,313.83	105,112.14
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		155,099,438.04	373,743,283.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		333,698,287.87	45,654,003.30
投资支付的现金		614,504,389.70	1,698,703,000.00
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		948,202,677.57	2,044,357,003.30
投资活动产生的现金流量净额		-793,103,239.53	-1,670,613,720.30
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		6,970,000.00	1,547,605,280.30
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		14,325,880,000.00	16,215,200,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		14,332,850,000.00	17,762,805,280.30
偿还债务支付的现金		9,113,179,627.03	8,736,761,954.84
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,437,911,686.38	1,799,057,785.01
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		4,439,129,492.11	2,274,747,858.63
筹资活动现金流出小计		15,990,220,805.52	12,810,567,598.48
筹资活动产生的现金流量净额		-1,657,370,805.52	4,952,237,681.82
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		-3,523,819,624.36	3,458,129,673.31
加：期初现金及现金等价物余额		10,704,545,335.29	7,246,415,661.98
六、期末现金及现金等价物余额		7,180,725,710.93	10,704,545,335.29

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

华唐印晓

主管会计工作负责人：

宏张印宇

会计机构负责人：

波刘印金

合并所有者权益变动表

2019年度

金额单位：人民币元

所有者权益变动表												
所有者权益变动表												
项	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	未分配利润	小计	其他
	股本	资本公积	其他权益工具	其他								
一、上年年末余额	1,000,000,000.00	22,424,488,571.97	1,500,000,000.00		22,424,488,571.97				281,005,575.23	1,332,000,004.53	26,539,425,231.73	
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	1,000,000,000.00	22,424,488,571.97	1,500,000,000.00		22,424,488,571.97				281,005,575.23	1,332,000,004.53	26,539,425,231.73	
三、本期增减变动金额（减少以“－”填列）					-934,485,174.63		6,042,685,165.63		51,604,334.12	324,964,778.68	5,484,769,103.68	
（一）综合收益总额												
（二）所有者投入和减少资本												
1、所有者投入资本					-934,485,174.63				51,604,334.12	324,964,778.68	5,484,769,103.68	
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												
2、提取一般风险准备												
3、对所有者分配的股利												
4、其他												
（四）所有者权益内部结转												
1、资本公积转增资本												
2、盈余公积转增资本												
3、盈余公积弥补亏损												
4、设定受益计划变动额结转留存收益												
5、其他												
（五）专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	1,000,000,000.00	21,490,003,407.34	1,500,000,000.00		21,490,003,407.34		6,042,685,165.63		332,599,909.35	1,657,964,783.21	31,024,194,335.53	
五、本年年末余额	1,000,000,000.00	21,490,003,407.34	1,500,000,000.00		21,490,003,407.34		6,042,685,165.63		332,599,909.35	1,657,964,783.21	31,024,194,335.53	

合并所有者权益变动表 (续)

2019年度

金额单位: 人民币元

项 目	归属于母公司所有者权益				少数股东权益			
	股本	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	未分配利润
一、上年年末余额	22,841,022.49		22,841,022.49				235,040,502.11	1,475,390,791.74
二、本年年初余额	22,841,022.49		22,841,022.49				235,040,502.11	1,475,390,791.74
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)			-1,416,523.78				46,085,073.12	-142,459,897.21
(一) 综合收益总额								
(二) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本			-1,416,523.78					187,235,845.97
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							46,085,073.12	-125,260,791.33
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者分配的股利							46,085,073.12	-40,572,791.33
4. 其他								
(四) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本								
2. 盈余公积转增资本								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 设定受益计划变动额结转留存收益								
5. 其他								
(五) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(六) 其他								
四、本年年末余额	22,424,498.71	1,500,000,000.00	22,424,498.71				281,125,575.23	1,332,900,984.53
五、本年年末余额								
六、本年年末余额								
七、本年年末余额								
八、本年年末余额								
九、本年年末余额								
十、本年年末余额								
十一、本年年末余额								
十二、本年年末余额								
十三、本年年末余额								
十四、本年年末余额								
十五、本年年末余额								
十六、本年年末余额								
十七、本年年末余额								
十八、本年年末余额								
十九、本年年末余额								
二十、本年年末余额								
二十一、本年年末余额								
二十二、本年年末余额								
二十三、本年年末余额								
二十四、本年年末余额								
二十五、本年年末余额								
二十六、本年年末余额								
二十七、本年年末余额								
二十八、本年年末余额								
二十九、本年年末余额								
三十、本年年末余额								
三十一、本年年末余额								
三十二、本年年末余额								
三十三、本年年末余额								
三十四、本年年末余额								
三十五、本年年末余额								
三十六、本年年末余额								
三十七、本年年末余额								
三十八、本年年末余额								
三十九、本年年末余额								
四十、本年年末余额								
四十一、本年年末余额								
四十二、本年年末余额								
四十三、本年年末余额								
四十四、本年年末余额								
四十五、本年年末余额								
四十六、本年年末余额								
四十七、本年年末余额								
四十八、本年年末余额								
四十九、本年年末余额								
五十、本年年末余额								
五十一、本年年末余额								
五十二、本年年末余额								
五十三、本年年末余额								
五十四、本年年末余额								
五十五、本年年末余额								
五十六、本年年末余额								
五十七、本年年末余额								
五十八、本年年末余额								
五十九、本年年末余额								
六十、本年年末余额								
六十一、本年年末余额								
六十二、本年年末余额								
六十三、本年年末余额								
六十四、本年年末余额								
六十五、本年年末余额								
六十六、本年年末余额								
六十七、本年年末余额								
六十八、本年年末余额								
六十九、本年年末余额								
七十、本年年末余额								
七十一、本年年末余额								
七十二、本年年末余额								
七十三、本年年末余额								
七十四、本年年末余额								
七十五、本年年末余额								
七十六、本年年末余额								
七十七、本年年末余额								
七十八、本年年末余额								
七十九、本年年末余额								
八十、本年年末余额								
八十一、本年年末余额								
八十二、本年年末余额								
八十三、本年年末余额								
八十四、本年年末余额								
八十五、本年年末余额								
八十六、本年年末余额								
八十七、本年年末余额								
八十八、本年年末余额								
八十九、本年年末余额								
九十、本年年末余额								
九十一、本年年末余额								
九十二、本年年末余额								
九十三、本年年末余额								
九十四、本年年末余额								
九十五、本年年末余额								
九十六、本年年末余额								
九十七、本年年末余额								
九十八、本年年末余额								
九十九、本年年末余额								
一百、本年年末余额								

波刘印金

宏张印宇

华詹印晓

会计机构负责人:

主管会计工作负责人:

法定代表人:

资产负债表

2019年12月31日

编制单位：上饶市城市建设投资开发集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		7,216,115,471.42	9,540,283,545.05
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十三-1	11,438,565,545.86	7,259,467,381.83
预付款项		196,290,677.15	194,628,354.25
其他应收款	十三-2	13,137,919,635.28	11,085,037,149.67
存货		22,820,251,673.94	22,019,440,426.25
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			153,369.01
流动资产合计		54,809,143,003.65	50,099,210,226.06
非流动资产：			
可供出售金融资产		2,830,418,926.66	2,830,418,926.66
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十三-3	2,009,022,001.17	1,916,058,716.44
投资性房地产		11,254,338,001.55	337,850,701.55
固定资产		5,997,672,074.73	6,147,231,418.72
在建工程			106,945,173.31
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		2,400,719.25	3,224,392.19
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		13,419,700.32	19,879,682.91
其他非流动资产			
非流动资产合计		22,107,271,423.68	11,361,609,011.78
资产总计		76,916,414,427.33	61,460,819,237.84

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

华詹晓印

主管会计工作负责人：

宏张印宇

会计机构负责人：

波刘印金

资产负债表(续)

2019年12月31日

编制单位: 上海城市基础设施开发集团有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注 释	期末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款		1,085,000,000.00	570,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		1,100,504,601.40	1,132,234,782.57
预收款项		65,828,248.46	47,069,493.08
应付职工薪酬			
应交税费		812,134,377.51	555,542,310.36
其他应付款		11,426,039,607.31	11,521,715,123.17
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		7,683,120,639.25	1,899,600,000.00
其他流动负债			798,400,000.00
流动负债合计		22,172,627,473.93	16,524,581,709.18
非流动负债:			
长期借款		17,851,960,000.00	17,530,300,000.00
应付债券		9,758,332,110.53	7,896,777,875.31
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款		408,998,949.27	350,000,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		1,781,020,224.75	
其他非流动负债			
非流动负债合计		29,800,311,284.55	25,777,077,875.31
负债合计		51,972,938,758.48	42,301,659,584.49
所有者权益:			
实收资本		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
其中: 优先股			
永续债		1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
资本公积		14,794,100,655.49	14,795,100,655.49
减: 库存股			
其他综合收益		5,343,060,674.25	
专项储备			
盈余公积		232,839,192.91	181,234,858.79
未分配利润		2,073,475,146.20	1,682,824,139.07
所有者权益合计		24,943,475,668.85	19,159,159,653.35
负债和所有者权益总计		76,916,414,427.33	61,460,819,237.84

(后附财务报表附注为本财务报表的组成部分)

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

利润表

2019年度

编制单位：上饶市城市建设投资开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	十三-4	4,361,400,117.16	4,284,686,124.64
减：营业成本	十三-4	3,873,493,422.07	3,777,722,843.97
税金及附加		14,968,941.71	24,422,231.12
销售费用		3,030,000.00	
管理费用		94,820,070.72	101,220,215.42
研发费用			
财务费用		110,265,402.12	87,491.89
其中：利息费用		110,190,206.30	
利息收入			
加：其他收益		54,078,000.00	62,000,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	十三-5	115,854,990.38	97,977,976.49
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）		25,857,930.35	-12,859,225.07
资产处置收益（损失以“-”号填列）		241,578,569.46	-14,322.80
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		702,191,770.73	528,337,770.86
加：营业外收入		10,050.00	72,783,850.07
减：营业外支出		4,083,736.40	2,211,300.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		698,118,084.33	598,910,320.93
减：所得税费用		182,074,743.08	129,359,589.73
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		516,043,341.25	469,550,731.20
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		5,343,060,674.25	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		5,343,060,674.25	
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他		5,343,060,674.25	
六、综合收益总额		5,859,104,015.50	469,550,731.20

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

2019年度

编制单位：上饶市城市建设投资开发有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		564,796,052.54	2,473,413,810.55
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,932,625,729.76	3,371,418,081.40
经营活动现金流入小计		3,497,421,782.30	5,844,831,891.95
购买商品、接受劳务支付的现金		2,832,701,601.31	4,874,012,055.90
支付给职工以及为职工支付的现金		27,853,937.22	23,232,912.94
支付的各项税费		66,836,973.46	19,531,809.74
支付其他与经营活动有关的现金		460,137,131.91	898,103,575.33
经营活动现金流出小计		3,387,529,643.90	5,814,880,353.91
经营活动产生的现金流量净额		109,892,138.40	29,951,538.04
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		15,501,771.65	7,622,309.91
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			104,250.07
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		15,501,771.65	7,726,559.98
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		244,063.04	14,600,126.94
投资支付的现金		95,620,000.00	2,358,610,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		95,864,063.04	2,373,210,126.94
投资活动产生的现金流量净额		-80,362,291.39	-2,365,483,566.96
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		11,309,880,000.00	14,588,300,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		11,309,880,000.00	14,588,300,000.00
偿还债务支付的现金		3,247,300,000.00	5,484,550,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,711,526,801.77	1,384,109,444.08
支付其他与筹资活动有关的现金		8,490,867,350.87	1,974,747,856.63
筹资活动现金流出小计		13,449,694,152.64	8,843,407,302.71
筹资活动产生的现金流量净额		-2,139,814,152.64	5,744,892,697.29
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		-2,110,484,305.63	3,409,360,668.37
加：期初现金及现金等价物余额		9,326,599,777.05	5,917,239,108.68
六、期末现金及现金等价物余额		7,216,115,471.42	9,326,599,777.05

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

华 詹 晓 印

主管会计工作负责人：

宏 张 宇 印

会计机构负责人：

波 刘 金 印

所有者权益变动表

2019年度

编制单位：上海城市投资开发(集团)有限公司

本期金额

金额单位：人民币元

项	其他权益工具			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
	优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额		1,500,000,000.00		14,794,100,655.49			181,234,858.79	1,682,824,139.07	13,159,159,653.35
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额		1,500,000,000.00		14,794,100,655.49			181,234,858.79	1,682,824,139.07	13,159,159,653.35
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				-1,000,000.00	5,343,060,874.25		51,604,334.12	380,851,007.13	5,784,316,015.50
（一）综合收益总额					5,343,060,874.25			516,043,341.25	5,859,104,015.50
（二）所有者投入和减少资本				-1,000,000.00					-1,000,000.00
1、所有者投入资本									
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				-1,000,000.00					
1、提取盈余公积							51,604,334.12	-125,392,334.12	-73,788,000.00
2、提取一般风险准备							51,604,334.12	-51,604,334.12	
3、对所有者权益的分配									
4、其他									
（四）股东权益内部结转									
1、资本公积转增资本									
2、盈余公积转增资本									
3、盈余公积转增资本									
4、设定受益计划变动额结转留存收益									
5、其他									
（五）专项储备									
1、本期提取									
2、本期使用									
（六）其他									
四、本年年末余额		1,500,000,000.00		14,794,100,655.49	5,343,060,874.25		332,839,192.91	2,073,475,140.29	24,943,475,653.85

（后附财务报表附注（五）组成部分）

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

宏张印字

波刘印金

所有者权益变动表 (续)

2010年度

金额单位: 人民币元

项	上期金额				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
	其他权益工具	优先股	永续债	其他						
一、上年年末余额								15,609,150.60	49	15,609,150.60
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额								15,609,150.60	49	15,609,150.60
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)								-814,646.95	00	-814,646.95
(一) 综合收益总额										
(二) 所有者投入和减少资本								-814,646.95	00	-814,646.95
1. 所有者投入资本										
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										
2. 提取一般风险准备										
3. 提取专项储备										
4. 其他										
(四) 股东权益内部结转										
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. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期计提										
2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本年年末余额								14,794,503.65	49	14,794,503.65

(后附财务报表附注五、财务报表项目的说明部分)

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

华詹印

宏张印

波刘印

上饶市城市建设投资开发集团有限公司 2019 年度财务报表附注

(除特别说明外,金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

(一)公司注册地、组织形式和总部地址

上饶市城市建设投资开发集团有限公司(以下简称“本公司”)前身为上饶市城市建设投资开发有限公司,系经上饶市政府常务会议批准,于 2002 年 6 月 18 日设立的国有独资公司。公司注册资本为 5,000 万元人民币,企业法人营业执照注册号为 3623001400246。

根据 2006 年 10 月 16 日上饶市人民政府饶府办抄字[2006]202 号抄告单批准,将市区取直段铁路北移既有线 1,705 亩土地使用权以投资方式注入公司;根据 2007 年 11 月 20 日上饶市人民政府饶府办抄字[2007]310 号抄告单批准,将建设用地 968.613 亩土地使用权以投资方式注入公司。

2008 年 12 月 19 日,根据上饶市国有资产监督管理委员会饶国资字[2008]第 79 号《关于上饶市城市建设投资开发有限公司(关于要求增加注册资本金的报告)的批复》批准,以土地证号为饶府国用 2008(195)号、饶府国用 2008(196)号土地使用权(评估价为 5,030.94 万元)对公司进行增资,其中,出资额为 5,000 万元,其余计入资本公积金;增资后,公司注册资本变更为 10,000 万元人民币。

2009 年 3 月 9 日,经上饶市工商行政管理局(饶)名称变核内字[2009]第 00029 号核准通知书核准,公司更名为上饶市城市建设投资开发集团有限公司。

2011 年 1 月 6 日,根据上饶市国有资产监督管理委员会饶国资字[2010]第 61 号《关于同意市城投集团公司增加注册资本金的批复》批准,以土地证号为饶府国用 2010 第(119)号土地使用权(评估价为 64,206.19 万元)对公司进行增资,其中,出资额为 20,000 万元,其余计入资本公积金;2011 年 3 月 22 日,根据上饶市国有资产监督管理委员会饶国资字[2011]第 10 号《关于同意变更公司注册资本金及经营范围的批复》批准,以土地证号为饶府国用 2007 第(182)号土地使用权(评估价为 34,286.66 万元)对公司进行增资,其中,出资额为 32,000 万元,其余计入资本公积金。增资后,公司注册资本变更为 62,000 万元人民币。

2015 年 9 月 24 日,根据上饶市国有资产监督管理委员会饶国资字[2015]第 56 号《关于同意将市城市建设投资开发集团有限公司、市国有资产经营有限责任公司、市自来水公司、市旅游发展集团有限公司 100%股权划拨给上投集团的批复》批准,经上饶市工商行政管理局核准,公司投资人(股权)从上饶市国有资产监督管理委员会变更为上饶投资控股集团有限公司,公司类型从国有独资变更为非自然人投资或控股的法人独资。公司的实际控制人为上饶市国有资产监督管理委员会。

2017 年 5 月 10 日,经上饶市工商行政管理局核准,注册资本由 62,000 万元人民币变更为 100,000 万元人民币。

2018 年 1 月 23 日,经上饶市工商行政管理局核准,法定代表人由张平变更为詹晓华。

注册号/统一社会信用代码: 913611007391724174, 法定代表人: 詹晓华。公司住所: 江西省

上饶市信州区中山路 84 号(市检察院老办公大楼), 经营期限: 2002 年 6 月 18 日至 2052 年 6 月 17 日。

(二) 公司的业务性质和主要经营活动

经营范围: 基础设施项目建设; 土地开发; 房地产开发; 房屋租赁; 公路建设运营; 公务用车服务及社会化运营; 普通道路货物运输; 仓储服务; 建材销售; 对医疗产业、养老产业、能源产业、电力产业、公共交通产业、水务产业、环保产业投资; 以下项目限分支机构经营: 餐饮服务。(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)

(三) 财务报告的批准报出

本财务报表业经本公司董事会于 2020 年 4 月 29 日决议批准报出。

(四) 合并报表范围

本公司 2019 年度纳入合并范围的子公司共 67 户, 详见本附注八“在其他主体中的权益”。本公司本期合并范围内公司存在变动, 详见本附注七“合并范围的变更”。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定(统称“企业会计准则”)编制。

根据企业会计准则的相关规定, 本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外, 本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值, 则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

本财务报表以持续经营为基础列报, 本公司自报告期末起至少 12 个月具有持续经营能力。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了本公司 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况及 2019 年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期, 会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度, 即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期, 并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

(1) 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（资本溢价）；资本公积（资本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先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，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，其差额计入当期损益。

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

5、合并财务报表的编制方法

(1) 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司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该回报金额。

合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

(2) 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的年初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的年初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期年初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的公司的亏损超过了少数股东在该子公司年初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》等相关规定进行后续计量。

6、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为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、价值变动风险很小的投资。

7、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于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，相关的交易费用直接计入损益；对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金

额。

(1) 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。本公司以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，不存在主要市场的，以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次，即第一层次输入值是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；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。本公司优先使用第一层次输入值，最后再使用第三层次输入值。公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重大意义的输入值所属的最低层次决定。

(2) 金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时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、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

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。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A.取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B.属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C.属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：A.该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B.本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的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以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

②持有至到期投资

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

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊

余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

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。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

(3) 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损

失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

②可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月，持续下跌期间的确定依据为公司董事会决议。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产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的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

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，或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的减值损失，不予转回。

8、应收款项

应收款项包括应收票据、应收账款、其他应收款等。

(1)坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据

(2)坏账准备的计提方法

①单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额重大的应收账款为单项期末余额大于等于 1,000.00 万元的应收账款；单项金额重大的其他应收款为单项期末余额大于等于 100.00 万元的其他应收款。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

②按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

按组合计提坏账准备应收款项

确定组合的依据

账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
其他组合	应收关联方、政府部门、个人备用金、代为行使政府职能的单位为其他组合

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项目	计提方法
账龄组合	按照账龄分析法计提坏账准备
其他组合	不计提坏账准备，但存在证据证明该应收款项发生减值的除外

采用账龄分析法计提坏账准备组合计提方法：

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内		
1-2 年	10%	10%
2-3 年	20%	20%
3-5 年	50%	50%
5 年以上	100%	100%

9、存货

本集团存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品、开发产品和处在开发过程中的开发成本等。

存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用加权平均法确定其实际成本。低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价，对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。库存商品及大宗原材料的存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取；其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。

库存商品、在产品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，其可变现净值按该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定；用于生产而持有的材料存货，其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定。

10、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。

共同控制，是指本公司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，重大影响，是指本公司对被投资单位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。

(1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方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。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。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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也计入投资成本。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

②权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，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，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派

的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；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资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和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。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在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。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增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，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，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，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

11、投资性房地产

本公司投资性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和已出租的房屋建筑物。

本公司投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产。

(1) 选用公允价值模式进行后续计量的依据

对有确凿证据表明公允价值能够持续可靠取得的投资性房地产，公司采用公允价值模式进行后续计量。

同时满足下列条件的，公司才能采用公允价值模式计量的投资性房地产：

- ① 投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；
- ② 公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

(2) 投资性房地产的公允价值的确定

① 在能够取得同类或类似房地产现行市场价格的情况下，公司参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格（市场公开报价）确定投资性房地产的公允价值。

② 在无法取得同类或类似房地产现行市场价格的情况下，公司参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，或者根据预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值合理估计投资性房地产的公允价值。

同类或类似的建筑物，是指所处地理位置和地理环境相同、性质相同、结构类型相同或相近、新旧程度相同或相近，可使用状况相同或相近的建筑物；同类或类似的土地使用权，是指同一位置区域、所处地理环境相同或相近、可使用状况相同或相近的土地。

(3) 对采用公允价值模式计量的投资性房地产，公司不计提折旧或进行摊销，以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

12、固定资产

1. 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。固定资产在同时满足下列条件时予以确认。

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入公司；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产包括房屋及建筑物、运输设备、电子设备和其他，按其取得时的成本作为入账的价值，其中，外购的固定资产成本包括买价和进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出；自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价

值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账；融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日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入账价值。

与固定资产有关的后续支出，包括修理支出、更新改造支出等，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，对于被替换的部分，终止确认其账面价值；不符合固定资产确认条件的，于发生时计入当期损益。

3.除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期费用。本公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

资产类别	使用年限	残值率	年折旧率
房屋建筑物	40 年	5.00%	2.38%
机器设备	10 年	5.00%	9.50%
运输设备	8 年	5.00%	11.88%
专用设备	5 年	5.00%	19.00%
构筑物及其他附属设施	40 年	5.00%	2.38%

4.本公司于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

5.融资租赁入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租赁入固定资产：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。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。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

13、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资

产。

14、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，扣除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予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率，确定资本化金额。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间（通常指 1 年以上）的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果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，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

15、无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

本集团无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；专利技术、非专利技术和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，如有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

16、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，本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。

17、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括装修费。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

18、商誉

商誉为股权投资成本或非同一控制下企业合并成本超过应享有的或企业合并中取得的被投资单位或被购买方可辨认净资产于取得日或购买日的公允价值份额的差额。

与子公司有关的商誉在合并财务报表上单独列示，与联营企业和合营企业有关的商誉，包含在长期股权投资的账面价值中。

19、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利，其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

20、应付债券

本公司应付债券初始确认时按公允价值计量，相关交易费用计入初始确认金额，后续按摊余成本计量。

债券支付价格与债券面值总额的差额作为债券溢价或折价，在债券存续期间内按实际利率法于计提利息时摊销，并按借款费用的处理原则处理。

21、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（1）亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

（2）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。【对于出售部分业务的重组义务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。】

22、收入确认原则

本集团的营业收入主要包括销售商品收入、提供劳务收入、让渡资产使用权收入和建造合同收入。

1. 收入确认原则如下：

（1）本集团在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方、本集团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、收入的金额能够可靠地计量、相关的经济利益很可能流入企业、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售商品收入的实现。

（2）本集团在劳务总收入和总成本能够可靠地计量、与劳务相关的经济利益很可能流入本集

团、劳务的完成进度能够可靠地确定时，确认劳务收入的实现。在资产负债表日，提供劳务交易的结果能够可靠估计的，按完工百分比法确认相关的劳务收入，完工百分比按已经发生的成本占估计总成本的比例确定；提供劳务交易结果不能够可靠估计、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按已经发生的能够得到补偿的劳务成本金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本；提供劳务交易结果不能够可靠估计、已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿的，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) 与交易相关的经济利益很可能流入本集团、收入的金额能够可靠地计量时，确认让渡资产使用权收入的实现。

2. 收入确认的具体方法：

本公司的营业收入主要包括资产回购收入、平整土地收入和其他收入等，收入确认政策如下：本公司与相关政府部门签订资产回购协议，将建造完成的公路等资产按照资产回购协议的要求将资产交付给客户，并开具发票时确认销售收入。

23、建造合同

本公司在合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入本公司、实际发生的合同成本能够清楚区分和可靠计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠确定时，于资产负债表日按完工百分比法确认合同收入和合同费用。采用完工百分比法时，合同完工进度根据实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例/已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例/实际测定的完工进度确定。

建造合同的结果不能可靠地估计时，如果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加以确认，合同成本在其发生的当期确认为费用；如果合同成本不可能收回的，应在发生时立即确认为费用，不确认收入。

本公司于期末对建造合同进行检查，如果建造合同预计总成本将超过合同预计总收入时，提取损失准备，将预计损失确认为当期费用。

24、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和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。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。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与本集团日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，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。已确认的政府补助需要退回时，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；属于其他情况的，直接计入当期损益。

25、递延所得税资产和递延所得税负债

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

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

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司

当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

(1) 当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

26、租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

(1) 本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按【直线法】计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(2) 本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(3) 本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将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，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(4) 本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

27、公允价值计量

本公司的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。本公司的董事会已成立估价委员会（该估价委员会由本公司的首席财务官领导），以便为公允价值计量确定适当的估值技术和输入值。在对某项资产或负债的公允价值作出估计时，本公司采用可获得的可观察市场数据。如果无法获得

第一层次输入值，本公司会聘用第三方有资质的评估师来执行估价。估价委员会与有资质的外部估价师紧密合作，以确定适当的估值技术和相关模型的输入值。首席财务官每季度向本公司董事会呈报估价委员会的发现，以说明导致相关资产和负债的公允价值发生波动的原因。在确定各类资产和负债的公允价值的过程中所采用的估值技术和输入值的相关信息在附注中披露。

28、重要会计政策、会计估计的变更及会计差错更正

(1) 重要会计政策变更

财政部于 2019 年 4 月 30 日发《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号），财政部于 2019 年 9 月 19 日发《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会[2019]16 号），对企业财务报表格式进行调整。本公司已经根据新的企业财务报表格式的要求编制财务报表，并对 2018 年度的财务报表列报项目进行追溯调整，具体如下：

报表	原报表项目	报表金额	变更后报表项目	报表金额
合并	应收票据及应收账款	7,477,612,166.24	应收票据	
			应收账款	7,477,612,166.24
	应付票据及应付账款	1,991,771,555.27	应付票据	
			应付账款	1,991,771,555.27
	资产减值损失	15,812,743.12	资产减值损失	-15,812,743.12
母公司	应收票据及应收账款	7,259,467,381.83	应收票据	
			应收账款	7,259,467,381.83
	应付票据及应付账款	1,132,234,782.57	应付票据	
			应付账款	1,132,234,782.57
	资产减值损失	12,859,225.07	资产减值损失	-12,859,225.07

(2) 重要会计估计变更

本公司本年度未发生会计估计变更。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	增值额	3%-16%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%
房产税	租金收入/房产原值的 70%	12%/1.2%
土地使用税	租赁物面积	8 元/m ²

六、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，年初指 2019 年 1 月 1 日，期末指 2019 年 12 月 31 日，本期指 2019 年度，上期指 2018 年度。

1、货币资金

（1）货币资金余额情况

项目	期末余额	年初余额
现金	152,346.16	17,618,018.25
银行存款	7,180,509,885.63	10,136,927,317.04
其他货币资金	2,185,063,479.14	1,063,008,646.17
合计	9,365,725,710.93	11,217,553,981.46

（2）货币资金期末使用受限制状况

项目	金额	使用受限制的原因
定期存单	2,185,000,000.00	质押
合计	2,185,000,000.00	

2、应收账款

（1）应收账款分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	11,742,125,115.16	100.00	5,511,553.78	0.05	11,736,613,561.38
组合 1：账龄组合	142,471,864.52	1.21	5,511,553.78	3.87	136,960,310.74
组合 2：其他组合	11,599,653,250.64	98.79			11,599,653,250.64
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	11,742,125,115.16	100.00	5,511,553.78	0.05	11,736,613,561.38

（续）

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备	7,478,200,359.44	100.00	588,193.20	0.01	7,477,612,166.24

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
备的应收款项					
组合 1：账龄组合	107,471,481.19	1.44	588,193.20	0.55	106,883,287.99
组合 2：其他组合	7,370,728,878.25	98.56			7,370,728,878.25
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	7,478,200,359.44	100.00	588,193.20	0.01	7,477,612,166.24

A、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	89,066,326.72		
1 至 2 年	53,115,537.80	5,311,553.78	10.00
3 至 5 年	180,000.00	90,000.00	50.00
5 年以上	110,000.00	110,000.00	100.00
合计	142,471,864.52	5,511,553.78	

(续)

账龄	年初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	102,759,549.19		
1 至 2 年	4,421,932.00	442,193.20	10.00
2 至 3 年	180,000.00	36,000.00	20.00
5 年以上	110,000.00	110,000.00	100.00
合计	107,471,481.19	588,193.20	

B、组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
关联方单位组合	411,024.00		
国有企业组合	3,933,300,968.51		
政府单位组合	7,665,941,258.13		
合计	11,599,653,250.64		

组合名称	年初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
关联方单位组合	1,934,809.78		
国有单位组合	6,290,400.56		
政府企业组合	7,362,503,667.91		
合计	7,370,728,878.25		

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
上饶市财政局	7,246,432,993.16	61.71	
上饶市饶东现代产业发展有限公司	3,918,181,818.19	33.37	
天工方圆建设集团有限公司	58,997,578.24	0.50	2,500,586.51
宏盛建业投资集团有限公司	24,829,615.27	0.21	714,559.42
江西广信建设有限公司	22,564,511.17	0.19	1,905,069.15
合计	11,271,006,516.03	95.98	5,120,215.08

3、预付账款

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	124,083,168.93	31.82	279,493,465.52	68.36
1年至2年(含2年)	150,031,853.92	38.47	21,612,559.24	5.29
2年至3年(含3年)	20,031,853.92	5.14	2,767,877.31	0.68
3年以上	95,803,873.55	24.57	104,966,016.24	25.67
合计	389,950,750.32	100.00	408,839,918.31	100.00

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付账款期末余额合计数的比例(%)
江苏省第一建筑安装有限公司	46,403,921.84	11.90
江西中汽瑞华新能源科技有限公司	33,404,000.00	8.57
铁路指挥部	29,400,000.00	7.54
上饶清林实业公司	27,222,203.09	6.98
广州第一市政公司	22,720,000.00	5.83
合计	159,150,124.93	40.82

4、其他应收款

项 目	期末余额	年初余额
其他应收款	13,744,313,983.76	10,959,295,695.46
应收利息	275,393,404.26	169,896,048.68
应收股利		
合计	14,019,707,388.02	11,129,191,744.14

(1) 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		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	13,816,254,093.96	100.00	71,940,110.20	0.52	13,744,313,983.76
组合 1: 账龄组合	994,486,788.62	7.20	71,940,110.20	7.23	922,546,678.42
组合 2: 其他组合	12,821,767,305.34	92.8			12,821,767,305.34
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	13,816,254,093.96	100.00	71,940,110.20	0.52	13,744,313,983.76

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	11,045,284,270.56	100.00	85,988,575.10	0.78	10,959,295,695.46
组合 1: 账龄组合	447,032,642.81	4.05	85,988,575.10	19.24	361,044,067.71
组合 2: 其他组合	10,598,251,627.75	95.95			10,598,251,627.75
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	11,045,284,270.56	100.00	85,988,575.10	0.78	10,959,295,695.46

A、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	672,360,405.26		
1 至 2 年	186,504,608.50	18,650,460.85	10.00
2 至 3 年	49,996,626.92	9,999,325.38	20.00
3 至 5 年	84,669,647.94	42,334,823.97	50.00
5 年以上	955,500.00	955,500.00	100.00
合计	994,486,788.62	71,940,110.20	

账龄	年初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	206,931,140.46		
1 至 2 年	63,194,332.71	6,319,433.27	10.00
2 至 3 年	30,027,743.32	6,003,928.67	20.00
3 至 5 年	146,428,426.32	73,214,213.16	50.00
5 年以上	451,000.00	451,000.00	100.00
合计	447,032,642.81	85,988,575.10	

B、组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
关联单位组合	578,998,347.26		
国有企业组合	3,288,026,114.53		
政府单位组合	8,954,742,843.55		
合计	12,821,767,305.34		

组合名称	年初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
关联单位组合	408,935,737.65		
国有企业组合	3,098,456,972.67		
政府单位组合	7,090,858,917.43		
合计	10,598,251,627.75		

②按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	占其他应收款期末余额合 计数的比例 (%)	坏账准备 期末余额
上饶市财政局	往来款	1,078,959,773.00	7.81	

单位名称	款项性质	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
上饶市天佑大道上饶北大道项目管理处	往来款	1,202,690,271.91	8.70	
余干县城市建设投资开发有限公司	往来款	834,235,185.32	6.04	
江西黄岗山投资股份有限公司	往来款	740,405,185.71	5.36	
上饶市紫阳北大道综合改造提升工程建设领导小组项目部	往来款	563,676,797.38	4.08	
合计		4,419,967,213.32	31.99	

(2) 应收利息

① 应收利息分类

项目	期末余额	年初余额
债券投资	274,993,404.26	169,896,048.68
其他	400,000.00	
合计	275,393,404.26	169,896,048.68

5、存货

(1) 存货分类

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	831,983.45		831,983.45
库存商品	268,830,593.98		268,830,593.98
开发成本	23,760,265,538.38		23,760,265,538.38
土地储备	2,121,993,467.41		2,121,993,467.41
周转材料	1,561,535.11		1,561,535.11
低值易耗品	287,792.81		287,792.81
合计	26,153,770,911.14		26,153,770,911.14

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	944,750.83		944,750.83
库存商品	565,155,483.31		565,155,483.31
开发成本	20,714,237,820.13		20,714,237,820.13
土地储备	6,270,966,680.95		6,270,966,680.95
周转材料	1,728,446.46		1,728,446.46

项目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
低值易耗品	283,219.79		283,219.79
合计	27,553,316,401.47		27,553,316,401.47

6、一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	年初余额	备注
一年内到期的持有至到期投资	428,824,389.70		详见附注六、9
合计	428,824,389.70		

7、其他流动资产

项目	期末余额	年初余额
预交税金	101,119,472.10	44,496,476.29
其他		52,411.62
合计	101,119,472.10	44,548,887.91

8、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			年初余额		
	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	2,419,578,383.42		2,419,578,383.42	2,349,078,383.42		2,349,078,383.42
可供出售权益工具	1,705,023,926.66		1,705,023,926.66	1,705,023,926.66		1,705,023,926.66
其中：按公允价值计量的						
按成本计量的	1,705,023,926.66		1,705,023,926.66	1,705,023,926.66		1,705,023,926.66
其他						
合计	4,124,602,310.08		4,124,602,310.08	4,054,102,310.08		4,054,102,310.08

(2) 可供出售债务工具明细表

被投资单位	账面余额				在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利
	年初	本期增加	本期减少	期末		

被投资单位	账面余额				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	年初	本期增加	本期减少	期末		
上饶市紫鑫房地产开发有限公司	49,078,383.42			49,078,383.42	18.00	
九江银行上饶分行		59,000,000.00		59,000,000.00		
汇嘉兴湖岸三号投资合伙企业(有限合伙)		11,500,000.00		11,500,000.00		
上饶市信州区城东发展一号投资管理中心	200,000,000.00			200,000,000.00	6.20	
江西金控投资管理中心(有限合伙)	600,000,000.00			600,000,000.00	6.00	
宏富光伏产业中心(有限合伙)	1,500,000,000.00			1,500,000,000.00	6.55	
合计	2,349,078,383.42	70,500,000.00		2,419,578,383.42		

(3) 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				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	年初	本期增加	本期减少	期末		
上饶广天建筑构件有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00	10.00	100,000.00
国开精诚北京投资基金有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00	1.46	5,781,771.65
上饶市绿色产业投资集团有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00	5.00	
上饶市保障性住房建设投资有限公司	28,303,926.66			28,303,926.66	15.00	
上饶市上投一号基金管理中心	651,115,000.00			651,115,000.00	23.07	
上饶市城投一号城镇发展基金中心	500,000,000.00			500,000,000.00	19.98	
赣州银行	374,605,000.00			374,605,000.00	4.94	4,865,000.00
合计	1,705,023,926.66			1,705,023,926.66		10,746,771.65

9、持有至到期投资

(1) 持有至到期投资情况

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
三胞集团债权项目	100,000,000.00		100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00
龙潭湖改扩建项目施工方债权收购及回购	100,000,000.00		100,000,000.00	80,000,000.00		80,000,000.00
上海广场一、二期项目	228,824,389.70		228,824,389.70	55,800,000.00		55,800,000.00
瑞湖项目投资款	30,000,000.00		30,000,000.00			
东投项目款	50,000,000.00		50,000,000.00			
收购苏州纳领置业发展有限公司不良债权	50,000,000.00		50,000,000.00			
收购上饶恒大置业项目不良债权	50,000,000.00		50,000,000.00			
小计	608,824,389.70		608,824,389.70	235,800,000.00		235,800,000.00
减：1 年内到期的持有至到期投资	428,824,389.70		428,824,389.70			
合 计	180,000,000.00		180,000,000.00	235,800,000.00		235,800,000.00

(2) 期末重要的持有至到期投资

债券项目	面值	合同利率	实际利率	到期口
龙潭湖改扩建项目施工方债权收购及回购	100,000,000.00	13.00%	13.00%	2021.9.18
合 计	100,000,000.00			

10、长期股权投资

被投资单位	年初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
一、合营企业						
江西上饶海港物流有限公司	11,396,794.95			313,409.67		
小计	11,396,794.95			313,409.67		
二、联营企业						
上饶市中小微企业转贷互助帮扶基金有限公司	50,517,047.87	50,000,000.00				
上饶市三江号托渠有限公司	81,340,000.00					

被投资单位	年初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合收 益调整	其他权益 变动
上饶市城乡水业股份有限公司	4,000,000.00	300,000.00		3,684,491.18		
上饶市城瑞医疗健康产业投资有限公司		490,000.00		-161,530.96		
余干绿色能源有限公司		14,700,000.00		6,914.84		
上饶市城投中大建筑工程有限公司	5,253,000.00		5,253,000.00			
小计	141,110,047.87	65,490,000.00	5,253,000.00	3,529,875.06		
合计	152,506,842.82	65,490,000.00	5,253,000.00	3,843,284.73		

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末 余额
	宣告发放现金股 利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业					
江西上饶海港物流有限公司				11,710,204.62	
小计				11,710,204.62	
二、联营企业					
上饶市中小微企业转贷互助帮 扶基金有限公司				100,517,047.87	
上饶市三江导托渠有限公司				81,340,000.00	
上饶市城乡水业股份有限公司				7,984,491.18	
上饶市城瑞医疗健康产业投资 有限公司				328,469.04	
余干绿色能源有限公司				14,706,914.84	
小计				204,876,922.93	
合计				216,587,127.59	

11、投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、年初余额	337,850,701.55		337,850,701.55
二、本期变动			

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
加：外购			
存货转入		4,514,706,201.00	4,514,706,201.00
公允价值变动		8,811,726,799.00	8,811,726,799.00
三、期末余额	337,850,701.55	13,326,433,000.00	13,664,283,701.55

注：2019 期末投资性房地产公允价值根据江苏富华资产评估有限公司 2020 年 2 月 12 日出具的苏富评报字[2020]第 011 号评估报告确定。

12、固定资产

项目	期末余额	年初余额
固定资产	9,609,950,732.55	9,807,469,340.38
固定资产清理		
合 计	9,609,950,732.55	9,807,469,340.38

(1) 固定资产

① 固定资产情况

项目	构筑物及其他附属设施	房屋、建筑物	机械设备	运输工具	专用设备	其他	合计
一、账面原值							
1. 年初余额	7,354,187,744.71	2,399,213,049.04	400,889,198.78	64,820,156.66	30,107,095.70	25,350,079.76	10,274,567,324.65
2. 本期增加金额	3,772,325.36	69,209,690.44	105,549,365.40	126,055,456.11	333,094.90	10,416,531.61	315,336,463.82
(1) 外购	3,772,325.36	69,209,690.44	105,549,365.40	126,055,456.11	333,094.90	10,416,531.61	315,336,463.82
3. 本期减少金额	187,927,211.02	21,197,434.71	93,878,736.80	3,437,247.00		438,476.30	306,879,105.83
(1) 处置或报废							
(2) 其他转出	187,927,211.02	21,197,434.71	93,878,736.80	3,437,247.00		438,476.30	118,951,894.81
4. 期末余额	7,170,032,859.05	2,447,225,304.77	412,559,827.38	137,438,365.77	30,440,190.60	35,328,135.07	10,283,024,682.64
二、累计折旧							0.00
1. 年初余额	141,423,571.87	225,481,353.11	81,748,935.36	1,865,918.21	522,802.87	16,055,402.83	467,097,984.27
2. 本期增加金额	161,683,847.69	60,628,397.76	22,994,734.76	30,464,311.20	40,791.30	8,239,659.58	284,031,742.29
(1) 计提	161,683,847.69	60,628,397.76	22,994,734.76	30,464,311.20	40,791.30	8,239,659.58	284,031,742.29
3. 本期减少金额	4,966,985.25	16,445,416.32	53,776,877.99	2,721,797.90		144,699.01	78,055,776.47
(1) 处置							
(2) 其他转出	4,966,985.25	16,445,416.32	53,776,877.99	2,721,797.90		144,699.01	73,088,791.22
							4,966,985.25

项目	构筑物及其他附属设施	房屋、建筑物	机械设备	运输工具	专用设备	其他	合计
4. 期末余额	298,120,434.31	269,664,334.55	50,966,792.15	29,608,431.51	563,594.17	24,150,363.40	673,073,950.09
三、减值准备							
1. 年初余额							
2. 本期增加金额							
(1) 计提							
3. 本期减少金额							
4. 期末余额							
四、账面价值							
1. 期末账面价值	6,871,912,424.74	2,177,560,970.22	361,593,035.23	157,829,934.26	29,876,596.43	11,177,771.67	9,609,950,732.55
2. 年初账面价值	7,212,764,172.84	2,173,731,695.93	319,140,263.40	62,954,238.45	29,584,292.83	9,294,676.93	9,807,469,340.38

13、在建工程

(1) 在建工程情况

项 目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
信州区朝阳产业园	89,012,253.07		89,012,253.07	26,170,891.08		26,170,891.08
员工宿舍加层	1,820,584.21		1,820,584.21	1,820,584.21		1,820,584.21
大会议厅、客房扩建工程	205,913,960.85		205,913,960.85	130,774,513.49		130,774,513.49
一号别墅楼项目	388,349.51		388,349.51			
分水关隧道升级改造	634,497.98		634,497.98	589,456.44		589,456.44
赣闽省界避险车道升级改造	349,965.14		349,965.14	299,759.93		299,759.93
赣闽省界收费站建设项目	18,556,411.13		18,556,411.13			
城西综合服务中心						
火车站枢纽候车大厅	20,000.00		20,000.00	20,000.00		20,000.00
城南公交综合场	186,975.91		186,975.91	186,975.91		186,975.91
材管中心	8,332.00		8,332.00	8,332.00		8,332.00
城北公交综合场站	50,366.91		50,366.91	50,366.91		50,366.91
公交站点升级改造	11,426,233.43		11,426,233.43	6,283,579.83		6,283,579.83
城西厨房						
三车队停车场内场路面整修						
火车站充电桩项目						
公交首末站	83,053.41		83,053.41			
土地使用权	74,213,919.23		74,213,919.23	74,212,919.23		74,212,919.23
行政中心首末站	28,301.89		28,301.89			
公交场站	2,192,214.14		2,192,214.14			
货梯	171,328.20		171,328.20			
制冷设备						
主体工程	465,235.23		465,235.23			
福州港上饶码头项目	9,082,862.99		9,082,862.99	9,082,862.99		9,082,862.99
上饶码头工程	68,207,311.70		68,207,311.70	37,972,771.66		37,972,771.66

项 目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
上饶市天佑物流中心项目	6,426,480.00		6,426,480.00			
上饶城投中大装配式建筑生产基地项目	80,704,193.61		80,704,193.61			
上饶城投生活垃圾焚烧发电项目部	4,034,875.00		4,034,875.00			
茶圣东路项目				106,405,558.35		106,405,558.35
办公楼装修工程				539,614.96		539,614.96
其他	8,160.00		8,160.00			
合 计	573,985,865.54		573,985,865.54	394,418,186.99		394,418,186.99

14、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	土地使用权	财务软件	其他	合计
一、账面原值				
1、年初余额	86,906,443.34	4,353,582.07	62,225,625.00	153,485,650.41
2、本期增加金额	76,687,886.85	125,145.45	2,606,500.00	79,419,532.30
(1) 购置	76,687,886.85	125,145.45	2,606,500.00	79,419,532.30
3、本期减少金额	19,600,897.30			19,600,897.30
(1) 处置	19,600,897.30			19,600,897.30
4、期末余额	143,993,432.89	4,478,727.52	64,832,125.00	213,304,285.41
二、累计摊销				
1、年初余额	16,204,065.41	1,140,462.96	11,125.00	17,355,653.37
2、本期增加金额	5,982,934.56	828,830.59	1,338,250.12	8,150,015.27
(1) 计提	5,982,934.56	828,830.59	1,338,250.12	8,150,015.27
3、本期减少金额	10,013,933.14			10,013,933.14
(1) 处置				
4、期末余额	12,173,066.83	1,969,293.55	1,349,375.12	15,491,735.50
三、减值准备				
1、年初余额				
2、本期增加金额				
3、本期减少金额				
4、期末余额				

项目	土地使用权	财务软件	其他	合计
四、账面价值				
1、期末账面价值	131,820,366.06	2,509,433.97	63,482,749.88	197,812,549.91
2、年初账面价值	70,702,377.93	3,213,119.11	62,214,600.00	136,129,997.04

(2) 期末本公司无形资产不存在需计提减值准备的情况。

15、长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
酒店加盟费	82,500.00		82,500.00		0.00
办公室装修费	2,071,313.31	2,643,524.27	914,187.21		3,800,650.37
房屋租赁费	669,792.28	976,992.57	924,608.03		722,176.82
食堂工程	2,774,981.61	94,339.62	9,693.07		2,859,628.16
商铺改造	5,680,285.08		1,292,646.31		4,387,638.77
工程部报户外地板维修项目(亲水平台、鄱阳湖厅)	338,352.26	137,508.33	103,176.00		372,684.59
城西综合站租金	509,309.24		305,585.64		203,723.60
合计	12,126,533.78	3,852,364.79	3,632,396.26		12,346,502.31

16、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	期末余额		年初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣暂时性差异/应纳税暂时性差异
递延所得税资产				
资产减值准备	19,362,916.00	77,451,663.96	21,633,820.69	86,535,282.76
合计	19,362,916.00	77,451,663.96	21,633,820.69	86,535,282.76
递延所得税负债				
投资性房地产公允价值变动	2,202,931,699.75	8,811,726,799.00		
合计	2,202,931,699.75	8,811,726,799.00		

(2) 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	年初余额
可抵扣暂时性差异		41,485.54
合计		41,485.54

17、短期借款

(1) 短期借款分类

项目	期末余额	年初余额
质押借款	1,015,000,000.00	1,066,900,000.00
保证借款	1,090,000,000.00	570,000,000.00
信用借款	235,000,000.00	
合计	2,340,000,000.00	1,636,900,000.00

(2) 期末质押借款明细

贷款单位	借款余额	抵押物
北京银行股份有限公司南昌分行	200,000,000.00	定期存单
招商银行股份有限公司上饶分行	144,000,000.00	定期存单
招商银行股份有限公司上饶分行	336,000,000.00	定期存单
中国光大银行股份有限公司上饶分行	285,000,000.00	定期存单
九江银行上饶分行	50,000,000.00	出质人持有赣州恒大地产有限公司 5000 万债权质押
合计	1,015,000,000.00	

(3) 期末保证借款明细

贷款单位	借款余额	担保人
华夏银行股份有限公司南昌分行	200,000,000.00	上饶市投资控股集团有限公司
中国工商银行股份有限公司上饶信州支行	50,000,000.00	上饶市城投实业有限公司
中国工商银行股份有限公司上饶信州支行	50,000,000.00	上饶市城投实业有限公司
中国工商银行股份有限公司上饶信州支行	50,000,000.00	上饶市城投实业有限公司
中国工商银行股份有限公司上饶信州支行	500,000,000.00	上饶投资控股集团有限公司
中信银行南昌分行营业部	120,000,000.00	上饶市城市建设投资集团有限公司
北京银行南昌分行	80,000,000.00	上饶市城市投资建设集团有限公司
中信银行股份有限公司南昌分行	40,000,000.00	上饶市城市建设投资开发集团有限公司
合计	1,090,000,000.00	

(4) 期末信用借款明细:

贷款单位	借款余额
渤海银行股份有限公司佛山分行	100,000,000.00
中信银行股份有限公司南昌分行	135,000,000.00
合计	235,000,000.00

18、应付账款

(1) 应付账款列示

项目	期末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	510,897,548.35	989,082,095.21
1-2 年 (含 2 年)	672,219,273.47	958,186,548.00
2-3 年 (含 3 年)	714,862,300.21	15,736,054.68
3 年以上		28,766,847.38
合计	1,897,979,122.03	1,991,771,555.27

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
晶科能源有限公司	631,798,383.32	未结算
天工方圆建设集团有限公司	162,773,315.83	未结算
九江一建上饶龙潭湖项目部	100,708,293.09	未结算
中铁九桥工程有限公司上饶项目部	27,572,865.16	未结算
鄱阳县晶科工程有限公司	20,936,363.60	未结算
合计	943,789,221.00	

19、预收款项

(1) 预收款项列示

项目	期末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	85,956,927.93	
1-2 年 (含 2 年)		12,432,741.72
2-3 年 (含 3 年)	11,772,059.38	34,149,172.96
3 年以上	73,454,779.84	39,305,606.88
合计	171,183,767.15	85,887,521.56

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
购房款	59,923,690.55	未结算
上饶县服务市中心区天佑大道项目领导小组	9,303,148.67	未结算
上饶站前土地整合项目部	16,000,000.00	未结算
合计	85,226,839.22	

20、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	2,926,049.24	163,904,114.89	163,328,905.58	3,501,258.55

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
二、离职后福利-设定提存计划		8,844,231.77	8,609,487.21	234,744.56
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	2,926,049.24	172,748,346.66	171,938,392.79	3,736,003.11

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	2,863,010.36	143,158,180.83	144,138,121.99	1,883,069.20
2、职工福利费		5,014,075.75	5,009,320.07	4,755.68
3、社会保险费	37,264.93	6,678,254.20	6,437,989.08	277,530.05
其中：医疗保险费	35,342.93	6,216,684.42	6,044,331.98	207,695.37
工伤保险费	1,177.88	337,498.95	269,490.95	69,185.88
生育保险费	744.12	124,070.83	124,166.15	648.80
4、住房公积金	-565.42	7,684,199.11	6,921,901.89	761,731.80
5、工会经费和职工教育经费	26,049.29	783,667.95	772,768.58	36,948.66
6、其他短期薪酬	290.08	585,737.05	48,803.97	537,223.16
合计	2,926,049.24	163,904,114.89	163,328,905.58	3,501,258.55

(3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		8,691,025.45	8,456,296.25	234,729.20
2、失业保险费		151,931.46	151,916.10	15.36
3、企业年金缴费		-	-	
4、其他		1,274.86	1,274.86	
合计		8,844,231.77	8,609,487.21	234,744.56

21、应交税费

项目	期末余额	年初余额
企业所得税	475,619,139.65	289,592,074.92
增值税	299,015,706.94	238,532,866.64
营业税	18,410,458.42	18,410,458.42
资源税	34,800.00	34,800.00
城市维护建设税	38,903,176.05	30,895,094.35
土地使用税	299,931.56	139,821.99
房产税	287,738.50	286,078.14

项目	期末余额	年初余额
印花税	745,135.39	750,627.50
个人所得税	170,115.97	208,027.82
教育费附加	27,737,492.70	22,008,974.45
其他税费(基金类)	305,376.96	287,189.39
合计	861,529,072.14	601,146,013.62

22、其他应付款

项目	期末余额	年初余额
其他应付款	3,810,235,465.84	1,999,973,135.31
应付利息	5,364,223.26	10,048,360.00
应付股利		
合计	3,815,599,689.10	2,010,021,495.31

(1) 其他应付款按账龄列示

账龄	期末余额	年初余额
1 年以内(含 1 年)	2,844,621,331.88	1,056,928,368.68
1-2 年(含 2 年)	701,706,093.18	295,919,477.10
2-3 年(含 3 年)	198,696,711.37	95,015,910.45
3 年以上	65,211,329.41	552,109,379.08
合计	3,810,235,465.84	1,999,973,135.31

(2) 期末其他应付款金额前五名往来单位情况:

债权单位名称	期末余额	款项性质	账龄
中心区管委会	962,551,866.14	往来款	1-3 年
上饶市房地产管理局棚改资金专户	961,351,600.00	往来款	1 年以内
上饶投资控股集团有限公司	395,000,000.00	往来款	1 年以内
江西锦宇建设集团有限公司	163,648,540.47	往来款	1 年以内
上饶市土地储备中心	132,020,443.00	往来款	1 年以内
合计	2,614,572,449.61		

23、一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	年初余额
1 年内到期的长期借款	3,178,790,000.00	3,142,350,000.00
1 年内到期的应付债券	5,782,079,588.52	
1 年内到期的长期应付款	736,015,385.73	

合计	9,696,884,974.25	3,142,350,000.00
----	------------------	------------------

24、其他流动负债

项目	期末余额	年初余额
短期融资债券		798,400,000.00
合计		798,400,000.00

25、(3) 应付利息

项目	期末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	351,758.68	402,430.55
短期借款应付利息	68,089.58	106,997.92
长期应付款应付利息	1,510,000.00	9,538,931.53
拆借资金占用	3,424,375.00	
合计	5,364,223.26	10,048,360.00

26、长期借款**(1) 长期借款分类**

借款类别	期末余额	年初余额
质押借款	17,289,960,000.00	16,025,300,000.00
抵押借款	800,000,000.00	1,815,000,000.00
保证借款	1,686,500,000.00	3,751,250,000.00
信托借款	1,135,000,000.00	290,000,000.00
其他借款		120,000,000.00
合计	20,911,460,000.00	22,001,550,000.00

(2) 质押借款明细表

贷款单位	借款余额	质押物
国家开发银行江西省分行	11,389,960,000.00	应收债权
中国农业发展银行股份有限公司上饶分行	810,000,000.00	应收债权
中国光大银行股份有限公司南昌分行	800,000,000.00	应收债权
招商银行上饶分行	1,243,000,000.00	应收债权
中国民生银行股份有限公司上饶分行	1,950,000,000.00	应收债权
中国民生银行股份有限公司上饶分行	577,000,000.00	存单质押
中国民生银行股份有限公司上饶分行	520,000,000.00	存单质押
合计	17,289,960,000.00	

(3) 抵押借款明细

贷款单位	借款余额	抵押物
中国农业发展银行股份有限公司上饶分行	100,000,000.00	土地使用权
中国农业银行上饶饶东支行	700,000,000.00	土地使用权
合计	800,000,000.00	

(4) 保证借款明细

贷款单位	借款余额	担保人
华夏银行股份有限公司南昌象湖支行	224,000,000.00	上饶市城投实业有限公司
中国工商银行股份有限公司上饶信州支行	35,000,000.00	上饶市投资控股集团有限公司
中国工商银行股份有限公司上饶信州支行	75,000,000.00	上饶市城投实业有限公司
中国工商银行股份有限公司上饶三清支行	120,000,000.00	上饶市投资控股集团有限公司
中国农业银行上饶饶东支行	700,000,000.00	上饶市城市建设投资开发集团有限公司
中国工商银行股份有限公司上饶中融支行	100,000,000.00	上饶市城市建设投资开发集团有限公司
中信银行股份有限公司上饶分行	44,000,000.00	上饶市城市建设投资开发集团有限公司
中国光大银行股份有限公司南昌分行	140,000,000.00	上饶市城市建设投资开发集团有限公司
九江银行股份有限公司上饶分行	248,500,000.00	江西省金融资产管理股份有限公司、上饶市城市建设投资有限公司
合计	1,686,500,000.00	

(5) 信托借款明细:

贷款单位	借款余额
渤海国际信托股份有限公司	450,000,000.00
广发银行中原信托贷款	285,000,000.00
光大银行-光大兴陇信托有限责任公司	400,000,000.00
合计	1,135,000,000.00

27、应付债券

(1) 应付债券

项目	期末余额	年初余额
“15 饶城投债”公司债券		2,116,301,450.33
“16 上饶”公司债券		1,988,875,072.19
17 美元债券		1,943,409,790.55
“18 饶城投债”	1,788,923,071.28	1,848,191,562.24
19 年国开行债券	2,088,159,506.27	
民生银行 PPN1	398,627,382.84	
民生银行 PPN2	797,071,074.25	

项目	期末余额	年初余额
九江银行债券	1,192,156,684.42	
农发行扶贫中票	1,993,394,391.47	
平安银行债券	1,500,000,000.00	
合计	9,758,332,110.53	7,896,777,875.31

(2) 应付债券的增减变动

债券名称	面值总额	发行日期	债券期限	年初余额	本期发行	利息调整	溢折价摊销	本期偿还	转为一年内到期的应付债券	期末余额
* 15 皖城投债“公司债”	2,000,000,000.00	2015 年 12 月	5 年	2,116,301,450.33			-120,797,240.09		1,995,504,210.24	
* 16 上德“公司债”	2,000,000,000.00	2016 年 9 月	5 年	1,988,875,072.19			5,042,038.61	150,000,000.00	1,843,917,110.80	
17 美元债券	1,951,860,000.00	2017 年 12 月	3 年	1,943,409,790.55			-751,523.07		1,942,658,267.48	
* 18 皖城投债“	1,800,000,000.00			1,848,191,562.24			-59,268,480.96			1,788,923,071.28
19 年国开行债券	2,100,000,000.00		5 年		2,100,000,000.00	-12,500,000.00	759,506.27			2,088,159,506.27
民生银行 FPN1	400,000,000.00		4 年		400,000,000.00	-1,740,000.00	367,382.84			398,627,382.84
民生银行 FPN2	800,000,000.00	2019 年 6 月	3 年		800,000,000.00	-3,480,000.00	551,074.25			797,071,074.25
九江银行债券	1,200,000,000.00		3 年		1,200,000,000.00	-9,300,000.00	1,456,684.42			1,192,156,684.42
农发行扶农中部	2,000,000,000.00		4 年		2,000,000,000.00	-9,000,000.00	2,394,391.47			1,993,394,391.47
平安银行债券	1,500,000,000.00				1,500,000,000.00					1,500,000,000.00
合计	17,551,860,000.00			7,896,777,875.31	8,000,000,000.00	-36,120,000.00	-170,246,176.26	150,000,000.00	5,782,079,588.52	9,758,332,110.53

28、长期应付款

项目	期末余额	年初余额
农银租赁	250,000,000.00	350,000,000.00
华融金融租赁股份有限公司	350,000,000.00	200,000,000.00
前海兴邦金融租赁有限责任公司	181,326,192.24	276,399,736.94
华夏金融租赁有限公司	428,350,130.01	500,000,000.00
洛银金融租赁	77,549,599.49	100,000,000.00
中航国际租赁公司	240,000,000.00	320,000,000.00
江苏金融租赁股份有限公司	144,842,409.00	120,511,718.00
国银金融租赁股份有限公司	182,259,689.65	110,543,567.00
中铝融资租赁有限公司	283,129,584.43	
渝农商金融租赁有限责任公司	177,387,688.34	
华融金融租赁股份有限公司	165,382,128.55	
江西金融租赁股份有限公司	250,000,000.00	
中国外贸金融租赁有限公司	709,420,831.10	
苏银金融租赁股份有限公司	180,000,000.00	
太平石化金融租赁有限公司	500,000,000.00	
专项应付款	70,000,000.00	40,000,000.00
减：一年内到期部分（附注六、21）	736,015,385.73	
合计	3,453,632,867.08	2,017,455,021.94

其中，专项应付款情况如下：

项目	期末余额	年初余额
上饶市财政局	70,000,000.00	40,000,000.00
合计	70,000,000.00	40,000,000.00

29、递延收益

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	15,171,223.86		4,839,213.40	10,332,010.46	政府补助购公交车
合计	15,171,223.86		4,839,213.40	10,332,010.46	—

30、实收资本

投资者名称	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
上饶投资控股集团有限公司	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00
合计	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00

31、其他权益工具

发行在外的 金融工具	年初余额		本期增 加	本期减 少	期末余额	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
渤海银行 永续债券	15,000,000.00	1,500,000,000.00			15,000,000.00	1,500,000,000.00
合 计	15,000,000.00	1,500,000,000.00			15,000,000.00	1,500,000,000.00

32、资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	7,982,615,186.87			7,982,615,186.87
其他资本公积	14,441,883,485.10		934,485,174.63	13,507,398,310.47
合 计	22,424,498,671.97		934,485,174.63	21,490,013,497.34

注：本期减少的其他资本公积主要系归还以前年度形成的明股实债所致。

33、其他综合收益

项目	本期发生金额				期末余额
	本期所得税前发生 额	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股 东	
将重分类进损益的 其他综合收益					
其他	8,811,726,799.00	2,202,931,699.75	6,042,685,165.63	566,109,933.62	6,042,685,165.63
合 计	8,811,726,799.00	2,202,931,699.75	6,042,685,165.63	566,109,933.62	6,042,685,165.63

注：其他综合收益系投资性房地产首次采用公允价值计量的增值部分所致。

34、盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	281,995,575.23	51,604,334.12		333,599,909.35
合 计	281,995,575.23	51,604,334.12		333,599,909.35

35、未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上年末未分配利润	1,332,930,984.53	1,475,390,791.74
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	1,332,930,984.53	1,475,390,791.74
加：本期归属于母公司股东的净利润	368,230,012.19	187,235,845.97
其他调整因素	82,127,100.61	-209,434,951.85
减：提取法定盈余公积	51,604,334.12	46,572,701.33
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		

项目	本期金额	上期金额
转作股本的普通股股利	73,788,000.00	73,688,000.00
上缴国有资本收益		
期末未分配利润	1,657,895,763.21	1,332,930,984.53

36、营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	4,952,629,883.10	4,520,602,118.49	4,649,939,667.40	4,117,028,989.62
其他业务	126,506,758.45	59,409,755.19	48,928,492.51	17,508,099.01
合计	5,079,136,641.55	4,580,011,873.68	4,698,868,159.91	4,134,537,088.63

(1) 主营业务（分业务）

项目	本期金额		上年金额	
	收入	成本	收入	成本
土地出让收入			809,639,639.64	693,887,566.70
代建项目收入	4,099,098,852.61	3,835,167,577.52	3,168,170,485.44	2,966,559,636.37
商品销售收入	179,515,331.96	163,481,893.40	126,541,417.77	98,025,919.93
餐饮收入	35,789,976.95	15,251,071.29	34,196,609.20	14,774,716.29
客房收入	14,855,250.90	18,782,275.40	15,350,407.81	659,635.57
污水处理收入	9,464,830.65	11,950,722.42	16,200,000.00	17,020,040.01
营运收入	96,826,954.87	138,030,582.76	147,610,169.97	112,404,049.99
包车收入	2,666,656.47	1,496,982.26	1,661,239.07	1,705,793.57
IC 卡收入	3,224,718.57	8,395.39	4,648,862.83	
公务用车收入	9,946,008.89	14,772,870.58	9,758,780.00	13,331,092.50
二维码收入	15,348,891.82	416,314.33	6,788,587.81	
LNG 液化天然气	17,402,420.26	11,179,100.78	14,691,730.86	10,785,548.56
修车收入	8,036,962.89	6,853,382.14		1,991.80
车辆通行费收入	44,394,601.09	14,035,983.64	43,475,640.00	15,404,802.01
供水收入	8,521,988.39	61,192.20	7,045,169.46	368,698.66
光伏发电收入	358,961,729.76	269,485,277.19	243,459,021.25	171,798,719.96
医疗咨询服务	5,404,738.70			
资金占用费收入	42,376,565.41	18,919,560.71		
旅行收入	744,630.36	633,181.00		
其他	48,772.55	75,755.48	701,906.29	300,777.70
合计	4,952,629,883.10	4,520,602,118.49	4,649,939,667.40	4,117,028,989.62

37、税金及附加

项目	本期金额	上期金额
营业税		17,593.23

项目	本期金额	上期金额
城市建设税	9,430,434.04	14,245,271.79
教育费附加	3,987,495.07	6,121,685.55
地方教育费附加	2,644,493.53	4,082,133.53
房产税	1,035,927.32	
印花税	1,132,121.30	3,310,114.17
与投资性房地产相关的土地使用税		261,881.50
其他	364,415.31	1,075.88
合计	18,594,886.57	28,039,755.65

38、财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	158,623,793.24	130,025,153.02
减：利息收入	8,765,291.73	3,632,685.48
手续费及其他	325,424.05	46,589,881.14
合计	150,183,925.56	172,982,348.68

39、其他收益

项目	本期金额	上期金额
与经营相关的政府补助	140,430,611.68	112,134,023.27
合计	140,430,611.68	112,134,023.27

其中，政府补助明细如下：

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
安置房专项补助	5,300,000.00		与收益相关
公交车专项补贴	86,352,611.68	50,134,023.27	与收益相关
土地开发专项补助		62,000,000.00	与收益相关
国有资本经营预算收入	48,778,000.00		与收益相关
合计	140,430,611.68	112,134,023.27	

40、投资收益

项目	本期金额	上期金额
成本法核算的长期股权投资收益		281,128.98
权益法核算的长期股权投资收益	3,843,284.73	293,166.58
处置长期股权投资产生的投资收益	-1,740,066.00	-
持有可供出售金额资产期间取得的投资收益	112,496,771.65	134,450,984.39
银行理财产品投资收益	650,352.56	-

项目	本期金额	上期金额
合计	115,250,342.94	135,025,279.95

41、资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
坏账损失	8,985,570.32	-15,812,743.12
合计	8,985,570.32	-15,812,743.12

42、资产处置收益

项目	本期金额	上期金额
固定资产处置利得或损失	241,542,706.24	-629,830.65
合计	241,542,706.24	-629,830.65

43、营业外收入

项目	本期金额	上期金额
政府补助		73,341,000.00
盘盈利得	391.69	1.30
罚款收入	-	171,409.08
违约赔偿收入	17,000.00	
非流动资产毁损报废利得	1,112,673.93	
其他利得	1,516,661.59	147,955.02
合计	2,646,727.21	73,660,365.40

44、营业外支出

项目	本期金额	上期金额
非流动资产毁损报废损失	266,038.03	-
捐赠支出	4,110,328.40	2,332,485.99
盘亏损失	3.68	4.82
罚款支出	7,928.70	5,005.66
赔偿金、违约金等支出	1,818.94	19,942,989.00
其他支出	1,370,393.55	3,106,398.47
合计	5,766,511.30	25,386,883.94

45、所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	本期金额	上期金额
按税法及相关法规计算的当期所得税	185,323,744.09	158,438,593.28
递延所得税调整	3,507,525.49	-3,947,314.39

项目	本期金额	上期金额
合计	188,831,269.58	154,491,278.89

46、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	368,686,993.06	208,697,464.58
加：资产减值准备	8,985,570.32	15,812,743.12
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	284,031,742.29	273,794,919.73
无形资产摊销	8,150,015.27	3,869,071.57
长期待摊费用摊销	3,632,396.26	3,469,527.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-241,542,706.24	629,830.65
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-846,635.90	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	158,623,793.24	130,025,153.02
投资损失（收益以“-”号填列）	-115,250,342.94	-135,025,279.95
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	2,270,904.69	-3,947,314.39
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-1,339,673,948.55	-93,224,668.06
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-7,016,005,411.13	-3,663,663,618.76
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	2,366,462,558.21	3,436,067,883.08
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-5,512,475,071.42	176,505,711.79
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	7,180,725,710.93	10,704,545,335.29
减：现金的年初余额	10,704,545,335.29	7,246,415,661.98
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-3,523,819,624.36	3,458,129,673.31

(2) 现金及现金等价物的构成

项目	期末余额	年初余额
一、现金	7,180,725,710.93	10,704,545,335.29
其中：库存现金	152,346.16	552,300.63
可随时用于支付的银行存款	7,180,509,885.63	10,153,993,034.66
可随时用于支付的其他货币资金	63,479.14	550,000,000.00
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	7,180,725,710.93	10,704,545,335.29
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

注：现金和现金等价物不含母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物。

47、所有权或使用权受限制的资产

项目	期末账面价值（万元）	受限原因
房产	59,849.55	抵押借款
土地使用权	36,937.00	抵押借款
其他货币资金	218,500.00	质押借款
合计	315,286.55	

七、合并范围的变更

(1) 本期新增纳入合并范围子公司如下表：

序号	单位名称	取得方式
1	上饶市城投中大建筑工业有限公司	新设
2	上饶市天聚路桥工程有限公司	新设
3	上饶市天祥城市综合管廊运营管理有限公司	新设
4	上饶市承天市政工程有限公司	新设
5	铅山县公共交通有限公司	收购、非同一控制下合并
6	上饶市公交智联广告有限公司	收购、非同一控制下合并
7	上饶县鸿运客运有限公司	收购、非同一控制下合并
8	铅山县天南公共交通有限公司	收购、非同一控制下合并
9	江西春顺新能源有限公司	收购、非同一控制下合并
10	上饶市广丰区公共交通有限公司	收购、非同一控制下合并
11	上饶县公共交通有限公司	收购、非同一控制下合并
12	上饶市信州区联行新能源有限公司	新设
13	上饶市信州区公共交通有限公司	新设
14	上饶市红运物业服务有限公司	新设
15	上饶市龙腾旅行社有限公司	新设
16	上饶市医投建设有限公司	新设

序号	单位名称	取得方式
17	上饶市医投医疗服务管理有限公司	新设
18	上饶市医投互联网医院管理有限公司	新设
19	上饶市医投医学影像有限公司	新设
20	上饶市云投网络科技有限公司	新设
21	上饶市城投能源环保有限公司	新设
22	上饶市城投环保建材有限公司	新设
23	上饶市城投地下空间开发建设有限公司	新设
24	上饶市城投文化旅游开发有限公司	新设

(2) 本期合并范围减少一家孙公司, 为江西城联一卡通科技股份有限公司, 该公司 2019 年经国资委同意注销, 工商已办理。

八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司 级次	子公司名称	主要经营 地	注册地	持股比例 (%)		取得方 式	母公司对本公司的 表决权比例 (%)
				直接	间接		
1	上饶市城投土地开发有限公司	上饶市	上饶市	100.00		出资	100.00
1	上饶市紫阳房地产开发有限公司	上饶市	上饶市	34.40		出资	100.00
2	上饶市紫惠农贸市场有限公司	上饶市	上饶市		51.00	出资	51.00
1	上饶市城投实业有限公司	上饶市	上饶市	80.90		出资	80.90
2	上饶市城投新型材料有限公司	上饶市	上饶市		100.00	出资	100.00
3	上饶市城投中大建筑工业有限公司	上饶市	上饶市		50.06	出资	50.06
3	上饶市城投远盛建筑工业有限公司	上饶市	上饶市		51.00	出资	51.00
1	上饶市城投工程管理有限公司	上饶市	上饶市	100.00		出资	100.00
1	上饶市赣饶市政建设集团有限公司	上饶市	上饶市	100.00		出资	100.00
2	上饶市城东投资发展有限公司	上饶市	上饶市		98.04	出资	98.04
2	上饶市天聚路桥工程有限公司	上饶市	上饶市		100.00	出资	100.00
2	上饶市天祥城市综合管廊运营管理有限公司	上饶市	上饶市		100.00	出资	100.00
2	上饶市承天市政工程有限公司	上饶市	上饶市		100.00	出资	100.00
1	上饶市龙潭湖投资有	上饶市	上饶市	100.00		出资	100.00

子公司 级次	子公司名称	主要经营 地	注册地	持股比例 (%)		取得方 式	母公司对本公司的 表决权比例 (%)
				直接	间接		
	有限公司						
1	上饶市生活污水处理有限公司	上饶市	上饶市	100.00		出资	100.00
1	上饶市中心区投资建设发展有限公司	上饶市	上饶市	100.00		出资	100.00
1	上饶市龙潭湖酒店集团有限公司	上饶市	上饶市	100.00		出资	100.00
1	上饶市城投交通集团有限公司	上饶市	上饶市	100.00		出资	100.00
1	上饶市公共交通集团有限公司	上饶市	上饶市	100.00		出资	100.00
2	上饶市联兴汽车服务有限公司	上饶市	上饶市		100.00	出资	100.00
2	江西春和新能源有限公司	上饶市	上饶市		51.00	出资	51.00
2	江西春鸿新能源有限公司	上饶市	上饶市		100.00	出资	100.00
2	铅山县公共交通有限公司	上饶市	上饶市		100.00	出资	100.00
2	上饶市公交智联广告有限公司	上饶市	上饶市		100.00	出资	100.00
2	上饶县鸿运客运有限公司	上饶市	上饶市		100.00	出资	100.00
2	铅山县天南公共交通有限公司	上饶市	上饶市		100.00	出资	100.00
2	江西春顺新能源有限公司	上饶市	上饶市		51.00	出资	51.00
2	上饶市广丰区公共交通有限公司	上饶市	上饶市		100.00	出资	100.00
2	上饶县公共交通有限公司	上饶市	上饶市		100.00	出资	100.00
2	上饶市信州区联行新能源有限公司	上饶市	上饶市		100.00	出资	100.00
2	上饶市信州区公共交通有限公司	上饶市	上饶市		100.00	出资	100.00
2	上饶市红运物业服务服务有限公司	上饶市	上饶市		100.00	出资	100.00
1	上饶龙潭湖宾馆有限责任公司	上饶市	上饶市	100.00		出资	100.00
2	上饶市龙腾旅行社有限公司	上饶市	上饶市		100.00	出资	100.00
1	上饶市公务用车服务有限公司	上饶市	上饶市	100.00		出资	100.00
1	上饶市顺通汽车租赁服务有限公司	上饶市	上饶市	100.00		出资	100.00
1	上饶市大塍引水运营发展有限公司	上饶市	上饶市	100.00		出资	100.00

子公司 级次	子公司名称	主要经营 地	注册地	持股比例 (%)		取得方 式	母公司对本公司的 表决权比例 (%)
				直接	间接		
1	上饶市医疗投资集团 有限公司	上饶市	上饶市	100.00		出资	100.00
2	上饶市医投医疗器械 有限公司	上饶市	上饶市		100.00	出资	100.00
2	上饶市医投健康管理 有限公司	上饶市	上饶市		100.00	出资	100.00
2	上饶市医投医药有限 公司	上饶市	上饶市		65.00	出资	100.00
3	上饶市上医大药房有 限公司	上饶市	上饶市		100.00	出资	100.00
2	上饶市医投信息科技 有限公司	上饶市	上饶市		100.00	出资	100.00
2	上饶市医投建设有限 公司	上饶市	上饶市		100.00	出资	100.00
2	上饶市医投医疗服务 管理有限公司	上饶市	上饶市		100.00	出资	100.00
2	上饶市医投互联网医 院管理有限公司	上饶市	上饶市		100.00	出资	100.00
2	上饶市医投医学影像 有限公司	上饶市	上饶市		51.00	出资	51.00
1	上饶市上武高速公路 经营管理有限责任公 司	上饶市	上饶市	100.00		出资	100.00
1	江西兴饶资产管理有 限公司	上饶市	上饶市	51.00		出资	51.00
1	上饶市城投光伏发电 有限公司	上饶市	上饶市	100.00		出资	100.00
1	上饶市港口投资有限 责任公司	上饶市	上饶市	100.00		出资	100.00
2	福安市上饶码头投资 建设有限责任公司	福安市	福安市		100.00	出资	100.00
1	上饶市天弘置业集团 有限公司	上饶市	上饶市	100.00		出资	100.00
2	上饶市云投网络科技 有限公司	上饶市	上饶市		85.00	出资	85.00
2	上饶市综合交通枢纽 运营管理有限公司	上饶市	上饶市		100.00	出资	100.00
2	上饶市城投贸易有限 公司	上饶市	上饶市		100.00	出资	100.00
2	上饶市城投物业服务 有限公司	上饶市	上饶市		100.00	出资	100.00
1	上饶生态环境工程投 资有限公司	上饶市	上饶市	100.00		出资	100.00
1	上饶市城投能源集团 有限公司	上饶市	上饶市	100.00		出资	100.00
2	上饶市城投能源环保 有限公司	上饶市	上饶市		100.00	出资	100.00

子公司 级次	子公司名称	主要经营 地	注册地	持股比例 (%)		取得方 式	母公司对本公司的 表决权比例 (%)
				直接	间接		
2	上饶市城投环保建材有限公司	上饶市	上饶市		60.00	出资	60.00
1	上饶市天佑房地产开发集团有限公司	上饶市	上饶市	100.00		出资	100.00
2	上饶市华康房地产发展有限公司	上饶市	上饶市		100.00	出资	100.00
2	上饶市城投底下空间开发建设有限公司	上饶市	上饶市		100.00	出资	100.00
2	上饶市城投文化旅游开发有限公司	上饶市	上饶市		100.00	出资	100.00
1	上饶市紫庭建设发展有限公司	上饶市	上饶市	100.00		出资	100.00
1	上饶市城投建工集团有限公司	上饶市	上饶市	100.00		出资	100.00

九、关联方及关联交易

1、本公司的控股股东情况

控股股东名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的 持股比例 (%)	母公司对本公司的 表决权比例 (%)
上饶市国有资产监督管理委员会	上饶市			100%	100%

2、本公司的子公司情况

详见附注八、1、在子公司中的权益。

3、关联方应收应付款项

往来项目	单位名称	经济内容	期末余额
其他应收款	上饶市旅游发展集团有限责任公司	借款	223,642,527.78
其他应收款	上饶市保障性住房投资建设有限公司	往来	115,000,000.00
其他应收款	上饶市金控金融服务有限公司	借款	22,850.00
其他应收款	江西上饶海港物流有限公司	借款	10,000.00
其他应付款	上饶投资控股集团有限公司	往来款	395,000,000.00

十、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截至 2019 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重要承诺事项。

2、或有事项

(1) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

截至 2019 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的未决诉讼。

(2) 截至 2019 年 12 月 31 日，本集团为其他单位提供担保情况：

序号	被担保方	担保余额(万元)	担保类型	担保方式	担保截止日期
----	------	----------	------	------	--------

序号	被担保方	担保余额(万元)	担保类型	担保方式	担保截止日期
1	上饶投资控股集团有限公司	250,000.00	贷款业务	保证担保	2028/6/23
2	上饶投资控股集团有限公司	30,000.00	贷款业务	保证担保	2022/1/31
3	上饶投资控股集团有限公司	30,000.00	贷款业务	保证担保	2022/4/22
4	上饶投资控股集团有限公司	20,000.00	贷款业务	保证担保	2021/8/28
5	上饶创新发展产业投资集团有限公司	25,000.00	贷款业务	保证担保	2024/2/28
6	上饶创新发展产业投资集团有限公司	25,000.00	贷款业务	保证担保	2024/6/6
7	上饶市保障性住房投资建设有限公司	29,970.00	贷款业务	保证担保	2022/1/17
8	上饶市云济水务有限公司	13697.82	授信业务	保证担保	2025/6/8
9	上饶市三江导托渠管理有限公司	52,020.00	贷款业务	保证担保	2039/5/25
10	江西和济投资有限公司	30,000.00	债券	保证担保	2024/12/17
11	玉山投资控股集团有限公司	50,000.00	债券	保证担保	2028/4/22
12	玉山投资控股集团有限公司	70,000.00	债券	保证担保	2028/8/9
13	江西万年国有资源投资发展股份有限公司	100,000.00	债券	保证担保	2028/6/3
合计		725,007.02			

十一、资产负债表日后事项

1、2020 年 2 月 25 日工商银行信州支行放款 0.95 亿元，综合成本 6.24%，期限 15 年，到期日 2035 年 2 月 24 日。

2、2020 年 1 月 2 日国家开发银行江西分行放款 3.95 亿，综合成本 3.95%，期限 1 年，到期日 2021 年 1 月 1 日。

3、2020 年 1 月 2 日浙商银行放款 5 亿元，综合成本 5.43%，期限 0.6 年，到期日 2020 年 7 月 1 日。

4、2020 年 1 月 20 日工商银行信州支行放款 0.5 亿元，综合成本 5.40%，期限 1 年，到期日 2021 年 1 月 19 日。

5、2020 年 3 月 26 日浙商银行放款 5 亿元，综合成本 6.98%，期限 3 年，到期日 2023 年 3 月 25 日。

6、2020 年 2 月 20 日民生银行上饶分行放款 5 亿元，综合成本 6.00%，期限 8 年，到期日 2028 年 2 月 19 日。

7、2020 年 1 月 3 日民生银行上饶分行放款 2.5 亿元，综合成本 6.50%，期限 8 年，到期日 2028 年 1 月 2 日。

8、2020 年 3 月 31 日湖北美融融资租赁有限公司和华宝都鼎（上海）融资租赁有限公司放款 2 亿元，综合成本 7.50%，期限 4 年，到期日 2024 年 3 月 30 日。

十二、其他重要事项，

(1) 前期差错更正

本公司本年度未发生前期差错更正事项。

十三、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		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	11,438,655,545.86		90,000.00	0.01	11,438,565,545.86
组合 1: 账龄组合	661,000.00	0.01	90,000.00	13.62	571,000.00
组合 2: 其他组合	11,437,994,545.86	0.99			11,437,994,545.86
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	11,438,655,545.86		90,000.00	0.01	11,438,565,545.86

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	7,259,628,581.83	100.00	161,200.00	0.01	7,259,467,381.83
组合 1: 账龄组合	3,388,540.77	0.05	161,200.00	4.76	3,227,340.77
组合 2: 其他组合	7,256,240,041.06	99.95			7,256,240,041.06
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	7,259,628,581.83	100.00	161,200.00	0.01	7,259,467,381.83

A、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	191,000.00		
1 至 2 年	40,000.00	4,000.00	10.00
2 至 3 年	430,000.00	86,000.00	20.00
3 至 5 年			50.00
5 年以上			100.00
合计	661,000.00	90,000.00	

账龄	年初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	1,956,540.82		
1 至 2 年	1,251,999.95	125,200.00	10.00
2 至 3 年	180,000.00	36,000.00	20.00
3 至 5 年			50.00
5 年以上			100.00
合计	3,388,540.77	161,200.00	

B、组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
关联方组合			
政府组合	7,510,585,894.77		
国有其他组合	3,927,408,651.09		
合计	11,437,994,545.86		

组合名称	年初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
关联方组合			
政府组合	7,256,240,041.06		
国有其他组合			
合计	7,256,240,041.06		

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
上饶市财政局	7,246,432,993.16	63.35	
上饶市饶东现代产业发展	3,918,181,818.19	34.25	

债务人名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合 计数的比例(%)	坏账准备期末余额
有限公司			
国网江西省电力有限公司 赣东北供电分公司	4,197,159.79	0.04	
国网江西省电力公司上饶 供电分公司	1,830,443.69	0.02	
江西上饶海港物流公司	1,452,000.00	0.01	
合计	11,172,094,414.83	97.67	

2、其他应收款

项目	期末余额	年初余额
其他应收款	12,949,607,135.28	10,994,974,649.67
应收利息	188,312,500.00	90,062,500.00
合计	13,137,919,635.28	11,085,037,149.67

(1) 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		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	13,003,195,936.53	100	53,588,801.25	0.41	12,949,607,135.28
组合 1: 账龄组合	888,684,129.28	6.83	53,588,801.25	6.03	835,095,328.03
组合 2: 其他组合	12,114,511,807.25	93.17			12,114,511,807.25
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	13,003,195,936.53	100	53,588,801.25	0.41	12,949,607,135.28

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	11,074,350,181.27	100.00	79,375,531.60	0.72	10,994,974,649.67

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
组合 1: 账龄组合	269,093,168.76	2.43	79,375,531.60	29.50	189,717,637.16
组合 2: 其他组合	10,805,257,012.51	97.57			10,805,257,012.51
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	11,074,350,181.27	100.00	79,375,531.60	0.72	10,994,974,649.67

A、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	762,388,886.84		
1 至 2 年	50,287,543.56	5,028,754.36	10.00
2 至 3 年	18,673,065.30	3,734,613.06	20.00
3 至 5 年	25,018,399.50	12,509,199.75	50.00
5 年以上	32,316,234.08	32,316,234.08	100.00
合计	888,684,129.28	53,588,801.25	

账龄	年初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	75,650,133.08		
1 至 2 年	22,249,701.98	2,224,970.20	10.00
2 至 3 年	28,156,184.82	5,631,236.96	20.00
3 至 5 年	143,035,648.88	71,517,824.44	50.00
5 年以上	1,500.00	1,500.00	100.00
合计	269,093,168.76	79,375,531.60	

B、组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
关联方组合	581,067,382.67		
国有企业组合	2,887,247,735.80		
政府单位组合	8,646,196,688.78		
合计	12,114,511,807.25		

组合名称	年初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
关联方组合	901,787,362.24		
国有企业组合	2,868,380,901.56		
政府单位组合	7,035,088,748.71		
合计	10,805,257,012.51		

②按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
上饶市财政局	往来款	1,078,959,773.00	8.30	
上饶市天佑大道上饶北大道项目管理处	往来款	1,202,690,271.91	9.25	
余干县城市建设投资开发有限公司	往来款	834,235,185.32	6.42	
江西黄岗山投资股份有限公司	往来款	740,405,185.71	5.69	
上饶市紫阳北大道综合改造提升工程建设领导小组项目部	往来款	563,676,797.38	4.33	
合计		4,419,967,213.32	33.99	

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	期末余额	本年增加	本年减少	年初余额
对子公司的投资	1,792,434,873.60	30,330,000.00	6,700,000.00	1,768,804,873.60
对合营企业投资				
对联营企业投资	216,587,127.57	69,333,284.73		147,253,842.84
小计	2,009,022,001.17	99,663,284.73	6,700,000.00	1,916,058,716.44
减：长期股权投资减值准备				
合计	2,009,022,001.17	99,663,284.73	6,700,000.00	1,916,058,716.44

(2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	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
上饶市城东投资发展有限公司	500,000,000.00			500,000,000.00		
上饶市城投工程管理咨询有限公司	1,980,000.00			1,980,000.00		
上饶市城投土地开发有限公司	4,950,000.00			4,950,000.00		

被投资单位	年初余额	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
司						
上饶市城投实业有限公司	360,000,000.00			360,000,000.00		
上饶市中心区投资建设发展有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
上饶市生活污水处理有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
上饶市龙潭湖投资有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
上饶龙潭湖宾馆有限责任公司	3,000,000.00			3,000,000.00		
上饶市城投物业服务服务有限公司	500,000.00			500,000.00		
上饶市综合交通枢纽运营管理有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
上饶市公共交通有限责任公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
上饶市顺通汽车租赁服务有限公司	4,500,000.00			4,500,000.00		
上饶市公务用车服务有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
上饶市大塍引水运营发展有限公司	6,000,000.00			6,000,000.00		
江西城联一卡通科技股份有限公司	6,700,000.00		6,700,000.00			
江西兴饶资产管理有限公司	102,000,000.00			102,000,000.00		
上饶市医疗投资集团有限公司	315,300,000.00			315,300,000.00		
上饶市城投光伏发电有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
上饶市上武高速公路经营管理有限责任公司	20,000,000.00			20,000,000.00		

被投资单位	年初余额	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
上饶市港口投资有限公司	53,974,873.62	27,330,000.00		81,304,873.60		
上饶市紫阳房地产开发有限公司	9,900,000.00			9,900,000.00		
上饶市天弘置业集团有限公司		2,000,000.00		2,000,000.00		
上饶生态环境工程投资有限公司		1,000,000.00		1,000,000.00		
上饶市赣饶市政建设集团有限公司						
上饶市龙潭湖酒店集团有限公司						
上饶市城投交通集团有限公司						
上饶市城投能源集团有限公司						
上饶市天祐房地产开发集团有限公司						
上饶市紫庭建设发展有限公司						
上饶市城投建工集团有限公司						
上饶市赣饶市政建设集团有限公司						
合计	1,768,804,873.62	30,330,000.00	6,700,000.00	1,792,434,873.60		

注：上述账面价值为 0 的子公司，尚未实缴出资。

(3) 对联营、合营企业投资

被投资单位	年初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合收 益调整	其他权益 变动
一、合营企业						
小计						

二、联营企业				
江西上饶海港物流有限公司	11,396,794.99		313,409.67	
上饶市金控金融服务有限公司	50,517,047.85	50,000,000.00	-	
上饶市三江导托渠有限公司	81,340,000.00	-	-	
上饶市城乡水业股份有限公司	4,000,000.00	300,000.00	3,684,491.18	
上饶市城瑞医疗健康产业投资有限公司		490,000.00	-161,530.96	
余干绿色能源有限公司		14,700,000.00	6,914.84	
小计	147,253,842.84	65,490,000.00	3,843,284.73	
合计	147,253,842.84	65,490,000.00	3,843,284.73	

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业					
小计					
二、联营企业					
江西上饶海港物流有限公司				11,710,204.66	
上饶市金控金融服务有限公司				100,517,047.85	
上饶市三江导托渠有限公司				81,340,000.00	
上饶市城乡水业股份有限公司				7,984,491.18	
上饶市城瑞医疗健康产业投资有限公司				328,469.04	
余干绿色能源有限公司				14,706,914.84	
小计				216,587,127.57	
合计				216,587,127.57	

4、营业收入、营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	4,271,201,243.61	3,835,167,577.52	4,269,489,718.68	3,770,205,203.07
其他业务	90,198,873.55	38,325,844.55	15,196,405.96	7,517,640.90
合计	4,361,400,117.16	3,873,493,422.07	4,284,686,124.64	3,777,722,843.97

5、投资收益

项目	本期金额	上期金额
成本法核算的长期股权投资收益	6,021,214.72	
权益法核算的长期股权投资收益	3,843,284.73	293,166.58
处置长期股权投资产生的投资收益	-1,641,280.72	
持有至到期投资在持有期间的投资收益	107,631,771.65	97,684,809.91
合计	115,854,990.38	97,977,976.49

十四、按照有关财务会计制度应披露的其他内容
无。

上饶市城市建设投资开发有限公司



2020年4月29日



营业执照

统一社会信用代码

91110102082681146K



(副本) (5/1)

名称 中兴华会计师事务所(普通合伙)

类型 特殊普通合伙

执行事务合伙人 李晖农

经营范围

审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；其他法律、行政法规规定的业务。（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。）

成立日期 2013年11月04日

合伙期限 2013年11月04日至 长期

主要经营场所 北京市西城区阜外大街1号东塔楼13层

中兴华会计师事务所(普通合伙)
报告审查(1)



登记机关

2020年 03 月 26 日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



证书序号: 000368

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 李尊农

证书号: 24

发证时间: 二〇一二年十二月八日

证书有效期至: 二〇一三年十二月八日



证书序号 0000066

说明

《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。

1. 《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。
2. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
3. 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》。

发证机关：北京市财政局

二〇一八年二月九日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所

执业证书

名称：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：李耀农

主任会计师：

经营场所：北京市西城区阜外大街1号

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000167

批准执业文号：京财会许可〔2013〕0066号

批准执业日期：2013年10月25日

审计报告
审计报告
审计报告





姓 名 胡秀琪

Full name

性 别 女

Sex

出生日期 1988-02-21

Date of birth 中兴华会计师事务所(特殊普通

工作单位 合伙)江苏分所

Working unit

身份证号 320981198802215964

Identity card no.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



证书编号: 110001673886
No. of Certificate

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2018 年 08 月 21 日
Date of Issuance

胡秀琪(110001673886)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

年 月 日
年 月 日



姓名: 任华鹏
Full Name: _____
性别: 男
Sex: _____
出生日期: 1974-12-18
Date of Birth: _____
工作单位: 江苏宝通会计师事务所(普通合伙)
Working Unit: _____
身份证号: 321000197412184897
Identity Card No: _____

证书编号: 320000180016
No. of Certificate: _____

江苏省注册会计师协会

批准注册协会:

2004 08 25

批准注册协会:

2004 08 25

2004 05 12

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



任华鹏(320000180016)
您已通过2019年年检
江苏省注册会计师协会

年 月 日

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

同意调出

Agree the holder to be transferred to:

江苏宝通会计师事务所(普通合伙)
JICPA
转所专用章

2019 6月 10日

同意调入

Agree the holder to be transferred to:

江苏宝通会计师事务所(普通合伙)
JICPA
转所专用章

2019 6月 10日