

德兴市城市建设经营总公司
企业债券 2016 年年度报告

二〇一七年四月

重要提示

公司总经办成员、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

重大风险提示

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑各项可能对本期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险与对策”等有关章节内容。

截至 2016 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与募集说明书中“第十五条风险与对策”章节没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	2
释义.....	4
第一章 公司及相关中介机构简介.....	6
一、公司概况.....	6
二、相关中介机构情况.....	7
第二章 债券事项.....	8
一、债券情况.....	8
二、募集资金管理及使用情况.....	9
三、资信评级情况.....	10
四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施实行情况.....	10
五、债券持有人会议召开情况.....	11
第三章 财务和资产情况.....	12
一、主要财务指标情况.....	12
二、主要资产和负债变动情况.....	14
三、资产受限情况.....	18
四、其他债券和债务融资工具情况.....	19
五、对外担保情况.....	19
六、银行授信贷款情况.....	20
第四章 业务和公司治理情况.....	21
一、公司业务情况.....	21
二、公司经营情况.....	22
三、公司未来发展目标.....	24
四、与主要客户业务往来情况.....	27
五、独立性情况.....	27
六、经营性往来占款情况.....	27
七、报告期内公司违法违规及执行募集说明书约定情况.....	28
第五章 重大事项.....	29
一、重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的情况.....	29
二、破产重整事项.....	29
三、暂停或终止上市风险的情况.....	29
四、公司控股股东、总经办成员、监事、高级管理人员违法违规情况.....	29
五、其他重大事项.....	29
第六章 财务报告.....	30
第七章 备查文件目录.....	31
一、备查文件.....	31
二、查阅地点.....	31

释义

本公司、公司、 德兴城投	指	德兴市城市建设经营总公司
控股股东、国资 办	指	德兴市国有资产监督管理办公室
年度报告	指	本公司根据有关法律法规，为发行企业债券而制作的《德兴市城市建设经营总公司企业债券 2016 年年度报告》
年度报告摘要	指	本公司根据有关法律法规，为发行企业债券而制作的《德兴市城市建设经营总公司企业债券 2016 年年度报告摘要》
证券登记机构	指	中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
上交所	指	上海证券交易所
总经办	指	德兴市城市建设经营总公司总经理办公会
审计机构	指	江苏苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）
资信评级机构、	指	联合资信评估有限公司

联合资信		
铜都投资	指	江西铜都投资有限公司
九都投资	指	德兴市九都投资发展有限公司
大茅山旅游	指	江西大茅山旅游发展股份有限公司
市国资公司	指	德兴市国有资产经营有限责任公司
报告期	指	2016 年
工作日	指	北京市的商业银行的对公营业日(不包括法定节假日和休息日)
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日(不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日)
交易日	指	上海证券交易所的营业日
元/万元/亿元	指	元人民币/万元人民币/亿元人民币
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》

第一章 公司及相关中介机构简介

一、公司概况

（一）公司基本情况

中文名称：德兴市城市建设经营总公司

中文简称：德兴城经

法定发行代表人：潘华

信息披露事务责任人：李慧

联系地址：江西省德兴市银城镇南门新区金山大道建设局三楼

电话：0793-7818936

传真：0793-7818939

电子信箱：516915034@qq.com

注册地址：江西省德兴市银城镇南门新区金山大道建设局三楼

办公地址：江西省德兴市银城镇南门新区金山大道建设局三楼

邮政编码：334200

年度报告登载场所：上海证券交易所

年度报告备置地：江西省德兴市银城镇南门新区金山大道建设局
三楼

控股股东：德兴市国资办

（二）登载年度报告的交易场所网址及年度报告备置地

投资者可至本公司查阅本年度企业债券年度报告，或访问中国债券信息网（<http://www.chinabond.com.cn>）以及上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）进行查阅。

（三）报告期内公司控股股东、实际控制人、总经办成员、监事、高级管理人员的变更情况

报告期内未发生变更。

二、相关中介机构情况

“14 德兴债”与“16 德兴债”相关中介机构均相同，故不再分债券进行列示。

（一）年度报告审计会计师事务所

事务所名称：江苏苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）

办公地址：南京市中山北路 105-6 号中环国际广场 22-23 层

联系人：王敏

联系电话：025-83235002

（二）债权代理人

名称：工商银行股份有限公司德兴支行

办公地址：江西省德兴市银城中路 15 号

联系人：李益民

联系电话：0793-7512396

（三）债券评级机构

名称：联合资信评估有限公司

办公地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号中国人保财险大厦

17 层

联系人：陈倩

联系电话：010-85679696

（四）变更情况

本报告期内，公司为聘请的会计师事务所、债权代理人、资信评级机构未发生变更。

第二章 债券事项

一、债券情况

(一) 2014年德兴市城市建设经营总公司企业债券

债券名称：2014年德兴市城市建设经营总公司企业债券

交易所市场简称：14德兴债

交易所市场代码：127003

银行间市场简称：14德兴城经债

银行间市场代码：1480515

发行日：2014年10月17日

到期日：2021年10月17日

债券余额：80,000.00万元

票面利率：7.17%

还本付息方式：每年付息一次，债券存续期第三年末起每年还本20%。

债券上市\转让场所：上海证券交易所

投资者适当性安排：本期债券面向中华人民共和国境内机构投资者发行

报告期内付息\兑付情况：按期还本付息

(二) 2016年德兴市城市建设经营总公司企业债券

债券名称：2016年德兴市城市建设经营总公司企业债券

交易所市场简称：16德兴债

交易所市场代码：127410

银行间市场简称：16德兴城经债

银行间市场代码：1680111

发行日：2016年3月21日

到期日：2023年3月21日

债券余额：80,000.00万元

票面利率：5.99%

还本付息方式：每年付息一次，债券存续期第三年末起每年还本20%。

债券上市\转让场所：上海证券交易所

投资者适当性安排：本期债券面向中华人民共和国境内机构投资者发行

报告期内付息\兑付情况：尚未开始还本付息。

二、募集资金管理及使用情况

公司已经制定了完善的资金管理制度，对募集资金实行集中管理和统一调配，并指定专门部门负责资金的总体调度和安排，公司进行募集资金项目投资时，支出必须严格遵守募集资金管理制度和公司资金管理制度的规定，履行审批手续；并对募集资金支付情况建立详细的台账管理并及时做好相关会计记录。同时，公司将不定期对募集资金使用情况进行检查核实，确保资金投向符合规定用途。

（一）“14德兴债”

2014年10月17日，公司发行了2014年德兴市城市建设经营总公司企业债券，发行规模8亿元，票面利率7.17%，本期债券募集资金中1.5亿元用于现代综合物流园建设项目、2.5亿元用于遮阳产业交易博览中心项目、4亿元用于德兴市香屯生态工业园建设项目。

截止2016年12月31日，本期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致。本期债券专项账户的管理以及余额管理的事项与募集说明书的相关承诺一致。

（二）“16德兴债”

2016年3月21日，公司发行了2016年德兴市城市建设经营总公司企业债券，发行规模8亿元，票面利率5.99%，本期债券募集资金全部用于三清山-婺源养老生态旅游示范区建设项目。

截止2016年12月31日，本期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致。本期债券专项账户的管理以及余额管理的事项与募集说明书的相关承诺一致。

公司已按披露的用途使用“14德兴债”、“16德兴债”募集资金，不存在挪用募集资金、将募集资金转借他人等违规行为。

公司募集资金使用的相关信息披露及时、真实、准确、完整。公司募集资金存放、使用、管理及信息披露不存在违规情形。

三、资信评级情况

（一）“14德兴债”定期跟踪评级情况

联合资信评估有限公司于2016年6月27日出具《德兴市城市建设经营总公司企业债2016年跟踪评级报告》，“14德兴债”的信用级别为AA，公司主体长期信用级别为AA-，评级展望为稳定。

（二）“16德兴债”定期跟踪评级情况

联合资信评估有限公司于2016年6月27日出具《德兴市城市建设经营总公司企业债2016年跟踪评级报告》，确定公司主体长期信用级别为AA-，评级展望为稳定，并维持“16德兴债”AA的信用级别。

四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施实行情况

“14德兴债”采用国有土地使用权抵押担保。发行人以其合法拥有的5宗国有土地使用权，价值总额为246,512.73万元，为本期债券提供抵押担保。截至2016年12月31日，本期债券偿债计划和其他偿债保障措施未发生变化，能按原方案执行。

“16德兴债”采用国有土地使用权抵押担保。发行人以其合法拥有

的 10 宗国有土地使用权，价值总额为 246,271.00 万元，为本期债券提供抵押担保。截至 2016 年 12 月 31 日，本期债券偿债计划和其他偿债保障措施未发生变化，能按原方案执行。

五、债券持有人会议召开情况

报告期内，“14 德兴债”、“16 德兴债”存续期内不存在召开债券持有人会议的情况。

第三章 财务和资产情况

本章的财务会计信息及有关分析反映了本公司最近两年财务和资产情况。江苏苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）对本公司2016年年度的财务报表进行了审计，并出具了苏亚诚审[2017]48号标准无保留意见的审计报告。本节所引用2015、2016年度/末财务数据均摘自上述经审计的审计报告。

一、主要财务指标情况

德兴城经主要财务数据及财务指标表

单位：万元

序号	项目	2016年	2015年	变动比率
1	总资产	1,228,346.14	838,154.29	46.55%
2	归属于母公司股东的净资产	803,705.00	650,620.63	23.53%
3	营业收入	53,472.89	46,926.11	13.95%
4	归属于母公司股东的净利润	21,818.70	20,669.71	5.56%
5	EBITDA	23,094.79	21,613.29	6.85%
6	经营活动产生的现金流量净额	-125,218.37	-160,525.29	21.99%
7	投资活动产生的现金流量净额	18,426.06	-2,689.62	785.08%
8	筹资活动产生的现金流量净额	200,854.66	151,023.06	33.00%
9	期末现金及现金等价物余额	134,280.66	40,469.85	231.80%
10	流动比率（次）	7.27	16.71	-56.46%
11	速动比率（次）	3.07	3.88	-20.80%
12	资产负债率	34.41%	21.82%	57.73%
13	EBITDA全部债务比	0.08	0.16	-52.53%
14	利息保障倍数	3.06	2.64	15.94%
15	现金利息保障倍数	-15.90	-18.81	15.47%
16	EBITDA利息保障倍数	3.10	2.67	16.39%
17	贷款偿还率	100%	100%	0.00%
18	利息偿付率	100%	100%	0.00%

注：除特别注明外，以上财务指标均按照合并报表口径计算。

上述财务指标的计算方法如下：

1、全部债务=长期债务+短期债务；

短期债务=短期借款+交易性金融负债+应付票据+一年内到期的非流动负债；

长期债务=长期借款+应付债券；

2、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销；

- 3、流动比率=流动资产/流动负债；
- 4、速动比率=(流动资产-存货净额)/流动负债；
- 5、资产负债率=总负债/总资产；
- 6、EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务；
- 7、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/(资本化利息+计入财务费用的利息支出)；
- 8、利息保障倍数=(利润总额+计入财务费用的利息支出)/(计入财务费用的利息支出+资本化利息支出)；
- 9、现金利息保障倍数:(经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现)/现金利息支出；
- 10、贷款偿还率:实际贷款偿还额/应偿还贷款额；
- 11、利息偿付率:实际支付利息/应付利息。

财务指标变动说明:

(一) 总资产、资产负债率

截止 2016 年末,总资产相较于 2015 年末增加 46.55%,主要是由于发行人 2016 年债务及所有者权益大幅增加所致。

截止 2016 年末,资产负债率相较于 2015 年末增长 57.73%,主要是由于发行人新增较多的长期借款、长期应付款及发行债券所致。但公司经营水平维持平稳,维持在较高水平,不会对本期债券偿债造成影响。

(二) 营业收入、归属于母公司股东的净利润、EBITDA

2016 年公司营业收入、归属于母公司股东的净利润以及 EBITDA 较 2015 年分别上升了 13.95%、5.56%和 6.85%,公司经营实力逐步增强。

(三) 投资活动产生的现金流量净额

2016 年公司投资活动产生的现金流量净额较 2015 年增加了 785.08%,主要是 2016 年铜管公司纳入合并范围后期末货币资金大幅增加所致。

(四) 筹资活动产生的现金流量净额

2016年公司筹资活动产生的现金流量净额较2015年增长33.00%，增长幅度较大，主要是因为公司2016年新增的借款及发行债券带来了较多的现金流入。

（五）期末现金及现金等价物余额

2016年公司期末现金及现金等价物余额较2015年增长231.80%，增幅较大，主要是因为“16德兴债”的发行及审计合并范围扩大导致的货币资金增加，导致期末现金及现金等价物余额有较大的涨幅。

（六）流动比率（次）

2016年公司流动比率（次）较2015年降低56.46%，主要是由于其他应付款中2016年新增合并范围的铜管园区管理公司挂账的“德兴市经济开发区管理委员会”往来款，导致流动负债增幅较大，整体流动比率下降。

（七）EBITDA全部债务比

2016年公司EBITDA全部债务比较2015年下降52.53%，降幅较大，主要是因为发行人其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款等负债的大幅增加所致。

二、主要资产和负债变动情况

（一）资产变动情况

2015-2016年德兴市城市建设经营总公司主要资产金额及变动情况表

单位：万元

项目	2016年	2015年	变动比率
流动资产：			
货币资金	151,280.66	40,469.85	273.81%
应收账款	88,149.23	48,618.15	81.31%
预付款项	3,612.07	3,591.97	0.56%
其他应收款	188,061.75	98,613.46	90.71%
存货	588,645.65	631,780.26	-6.83%
流动资产合计	1,019,749.35	823,073.68	23.90%
非流动资产：			

可供出售金融资产	1,507.69	936.30	61.03%
长期股权投资	12,655.79	0.00	-
投资性房地产	169,972.21	0.00	-
固定资产	11,183.53	3,380.26	230.85%
在建工程	12,936.74	10,430.53	24.03%
非流动资产合计	208,596.79	15,080.61	1283.21%
资产总计	1,228,346.14	838,154.29	46.55%

财务数据变动情况说明：

1、货币资金

截至 2016 年末，公司货币资金较 2015 年增长 273.81%，主要是因为“16 德兴债”的发行及审计合并范围的扩大，使得货币资金大幅增长。

2、应收账款

截至 2016 年末，公司应收账款较 2015 年增长 81.31%，主要是与德兴市财政局的往来款。

3、其他应收款

截至 2016 年末，公司其他应收款较 2015 年增长 90.71%，主要是因为公司因业务发展需要增加了与德兴市各部门和公司的往来所致，其中与德兴市财政局的往来款占比最大，风险较小。

4、可供出售金融资产

截至 2016 年末，公司可供出售金融资产较 2015 年增长 61.03%，主要是因为按成本计量的权益工具金额大幅增长所致，其中主要以江西天之海药业股份有限公司的权益工具增加为主。

5、长期股权投资

截止 2016 年末，公司新增长期股权投资 12,655.79 万元，主要由于对江西黄金股份有限公司及江西省德兴润泉供水有限公司的追加投资所致。

6、投资性房地产

截止 2016 年末，公司新增投资性房地产 169,972.21 万元，主要为发行人外购所得。

7、固定资产

截至 2016 年末，公司固定资产较 2015 年增长 230.85%，主要是公司因业务发展需要购置了一些运输设备，办公、电子设备以及房屋及建筑物的收购所致。

(二) 负债变动情况

2015-2016 年末德兴市城市建设经营总公司主要负债金额及变动情况表

单位：万元

项目	2016 年	2015 年	变动比率
流动负债：			
短期借款	11,400.00	0.00	-
应付账款	4,531.32	4,263.51	6.28%
预收款项	12,167.38	12,017.87	1.24%
应交税费	9,075.75	18,733.50	-51.55%
应付利息	5,089.22	1,263.04	302.94%
其他应付款	63,426.37	11,284.21	462.08%
一年内到期非流动负债	34,500.00	1,700.00	1929.41%
流动负债合计	140,197.83	49,270.90	184.54%
非流动负债：			
长期借款	105,683.00	49,600.00	113.07%
应付债券	144,000.00	80,000.00	80.00%
长期应付款	32,850.00	4000.00	721.25%
非流动负债合计	282,533.00	133,600.00	111.48%
负债合计	422,730.83	182,870.90	131.16%

变动说明：

1、短期借款

截止 2016 年末，公司新增短期借款 11,400.00 万元，主要为新增的保证借款和信用借款。

2、应交税费

截至 2016 年末，公司应交税费较 2015 年末下降 51.55%，主要是因为公司 2015 年公司购买土地较多导致应交契税较多，同时 2016

年由于“营改增”使得营业税相较于 2015 年大幅下降，二者综合影响所致。

3、应付利息

截至 2016 年末，公司应付利息较 2015 年末上升 302.94%，主要是由于 2016 年预提债券利息大幅增长所致。

4、其他应付款

截至 2016 年末，公司应其他应付款较 2015 年末上升 462.08%，主要是 2016 年新增合并范围的铜管园区管理公司挂账的“德兴市经济开发区管理委员会”往来款导致其他应付款大幅增加。

5、一年内到期非流动负债

截至 2016 年末，公司一年内到期非流动负债较 2015 年末上升 1929.41%，主要是由于 2016 年新增较多的抵押借款以及“14 德兴债”需在 2017 年提前偿还的 1.6 亿元应付债券列入该科目所致，且因为该科目 2015 年本身基数较小，所以导致整体数据变化幅度较大。

6、长期借款

截至 2016 年末，公司长期借款较 2015 年末上升 113.07%，主要是因为公司新增 7.58 亿元质押借款及 1.10 亿元保证借款所致。

7、应付债券

截至 2016 年末，公司应付债券较 2015 年末上升 80.00%，主要是因为公司于 2016 年 3 月 21 日发行了“16 德兴债”所致。

8、长期应付款

截至 2016 年末，公司长期应付款较 2015 年末上升 721.25%，主要是因为城经公司、九都公司、大茅山旅游及铜都投资分别新增 4000 万元、4000 万元、4500 万元及 20350 万元农发基金，导致应付基金投入款大幅增涨，使得长期应付款增幅较大。

2016 年公司债务均能按期偿还本息，不存在逾期未偿还债务。

三、资产受限情况

截至 2016 末，公司资产不存在被查封、冻结等情况，仅存在将土地抵押给银行金融机构用于融资业务的情况。公司受限资产情况如下表所示：

2016 年末德兴市城市建设经营总公司及其子公司资产受限情况

序号	产权证号	面积m ²	账面金额 (万元)	持有人	资产受限原因
1	德国用(2013)第 64 号	43,592.00	16,603.90	大茅山旅游	抵押给工商银行德兴支行 贷款 5000 万元 2013.9.30-2021.9.29
2	德国用(2013)第 65 号	42,974.00	16,368.51	大茅山旅游	抵押给工商银行德兴支行 贷款 5000 万元 2014.3.24-2019.10.20
3	德国用(2011)第 84 号	12,688.00	35756.88	德兴城经	14 德兴城经债抵押
4	德国用(2011)第 85 号	9,132.00		德兴城经	14 德兴城经债抵押
5	德国用(2011)第 86 号	11,691.00		德兴城经	14 德兴城经债抵押
6	德国用(2011)第 87 号	8,941.00		德兴城经	14 德兴城经债抵押
7	德国用(2011)第 89 号	104,064.00		德兴城经	14 德兴城经债抵押
8	德国用(2011)第 90 号	53,123.50	14,000.00	德兴城经	国家开发银行江西分行贷款 15,000 万元, 2012.12.20-2022.12.19
9	德国用(2010)第 251 号	146,892.00	76,053.00	德兴城经	中国农业发展银行德兴市支行贷款 5,000 万元, 2011.5.18-2019.5.17
10	德国用(2008)第 309 号	28,709.00	14,864.00	德兴城经	14 德兴城经债抵押
11	德国用(2008)第 310 号	21,666.00	11,217.00	德兴城经	14 德兴城经债抵押
12	德国用(2012)第 226 号	118,981.00	52,541.00	德兴城经	14 德兴城经债抵押
13	德国用(2003)第 201 号	141,934.04	6,373.27	德兴城经	14 德兴城经债抵押
14	德国用(2015)第 108 号	8,847.00	426.40	德兴城经	16 德兴城经债抵押
15	德国用(2015)第 111 号	15,933.00	767.52	德兴城经	16 德兴城经债抵押

序号	产权证号	面积m ²	账面金额 (万元)	持有人	资产受限原因
16	德国用(2015)第112号	31,147.00	1,488.24	德兴城经	16 德兴城经债抵押
17	德国用(2015)第113号	28,800.00	1,392.56	德兴城经	16 德兴城经债抵押
18	德国用(2015)第114号	13,820.00	668.72	德兴城经	16 德兴城经债抵押
19	德国用(2015)第109号	5,140.00	247.52	德兴城经	16 德兴城经债抵押
20	德国用(2015)第110号	5,400.00	260.00	德兴城经	16 德兴城经债抵押
21	德国用(2015)第105号	267,065.00	87,199.84	德兴城经	16 德兴城经债抵押
22	德国用(2015)第107号	257,112.00	73,588.32	德兴城经	16 德兴城经债抵押
23	德国用(2015)第106号	78,984.00	21,462.48	德兴城经	16 德兴城经债抵押
24	德国用(2012)第08号	69,863.00	30,851.00	九都投资	抵押给农业发展银行 1.2 亿元， 2015.12.23-2023.12.22
25	德国用(2012)第07号	14,614.00	6,848.12	铜都投资	抵押给上饶银行借款 14,000 万元， 2012.3.31-2017.3.31
26	德国用(2012)第032号	13,333.40	1,723.00	铜都投资	抵押给上饶银行借款 14,000 万元， 2012.3.31-2017.3.31
27	德国用(2012)第05号	20,400.00	9,909.00	铜都投资	抵押给上饶银行借款 14,000 万元， 2012.3.31-2017.3.31
合计			480,610.28		

四、其他债券和债务融资工具情况

公司于 2016 年 3 月 21 日发行了额度为 8 亿元的“2016 年德兴市城市建设经营总公司企业债券”，票面利率 5.99%。除“2016 年德兴市城市建设经营总公司企业债券”和“2014 年德兴市城市建设经营总公司企业债券”外，无其他已发行尚未兑付的企业(公司)债券、中期票据、短期融资券及其他债务融资工具。

五、对外担保情况

截至 2016 年末，公司对外担保余额为 17,500 万元，全部为对江西省德兴市人民医院的担保。具体情况如下表所示：

截至 2016 年末德兴市城市建设经营总公司对外担保情况

受担保单位	担保金额	借款单位	担保物	借款起止日
江西省德兴市人民医院	10,000 万元	中信银行股份有限公司南昌分行	信用担保	2015-12-28—2018-12-28
江西省德兴市人民医院	7,500 万元	工商银行德兴支行	土地使用权	2016-12-28—2017-12-28

上述担保金额占公司 2016 年期末净资产的 2.17%，占比较小，对公司偿债能力的影响较弱。

六、银行授信贷款情况

截至本报告出具日，长期借款明细如下：

单位：万元

项目	2016 年	2015 年
抵押借款	47,400.00	51,300.00
质押借款	76,783.00	0.00
合计	124,183.00	51,300.00

发行人资产负债率低，银行贷款较少，银行未给予发行人相关授信，一般根据公司需要进行项目贷款。

第四章 业务和公司治理情况

一、公司业务情况

（一）公司主营业务及经营模式介绍

公司是德兴市主要的城市开发建设主体和国有资产运营实体，现由德兴市国资办履行出资人职责。公司作为德兴市主要国有企业，担负着德兴市土地开发和基础设施建设的任务。公司在近年重点实施了南门新区开发建设、沿河北路工程、环凤凰湖公路、滨河大道改造等项目、德兴市现代综合物流园建设项目，启动了三清山—婺源养老生态旅游示范区建设项目，为德兴市力争实现“十二五”规划的奋斗目标发挥了重要的推动作用，在完善城市建设投融资体制等方面具有举足轻重的地位。在公司业务开展过程中，公司通过与政府签订政府采购合同的方式获得收益并回收现金流。

（二）公司所处行业情况介绍

公司所处行业为建筑业，并主要从事基础设施建设、政府工程项目建设和土地开发整理业务。

城市基础设施是国民经济发展的重要物质基础，是衡量投资环境的一项重要内容和提高城乡人民生活水平的基本保障，对于促进国民经济及地区经济快速发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、协调城市经济与社会需求共同发展的作用。2014年3月份，《国家新型城镇化规划(2014—2020年)》正式发布，《规划》中指出，新型城镇化是我国现代化的必由之路，是最大的内需潜力所在，是经济发展的重要动力，也是一项重要的民生工程。同时，城市基础设施建设是新型城镇发展的基础，因此整体上说城市基础设施建设是对国民经济发展具有全局性、先导性影响的基础行业，未来仍存在较大的发展空间。

公司的土地开发业务主要以土地整理开发为主。土地整理开发是指由政府或其授权委托的企业，对一定区域范围内的城市国有土地、乡村集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政配套设施建设，由市政府支付公司在此过程中产生的工程款项。总体来看，土地整理开发是需求稳定、风险较低和收益可观的经营业务，随着我国国民经济的持续增长和城市化进程的进一步推进，我国土地整理开发行业面临着较好的发展空间和机遇。

二、公司经营情况

（一）营业收入及营业成本构成

公司的营业收入主要由基础设施建设项目代建收入构成，2015-2016 年公司收入成本结构如下图所示：

单位：万元、%

业务	2016 年			2015 年		
	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入	营业成本	毛利率
基础设施建设	51,603.84	47,475.91	8.00	45,754.09	40,851.87	10.71
其他	1,869.05	906.89	51.48	1,172.02	477.32	59.27
合计	53,472.89	48,382.79	9.52	46,926.11	41,329.19	11.93

（二）利润表构成

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	变动幅度
一、营业收入	53,472.89	46,926.11	13.95%
减：营业成本	48,382.79	41,329.19	17.07%
营业税金及附加	364.98	2,605.53	-85.99%
销售费用	297.64	131.61	126.16%
管理费用	2,081.92	1,985.48	4.86%
财务费用	-602.77	-1,539.90	60.86%
资产减值损失	37.48	3.67	919.84%
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-378.20	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号	2,532.65	2,410.52	5.07%

填列)			
加：营业外收入	20,267.42	19,043.21	6.43%
其中：非流动资产处置利得	-	-	-
减：营业外支出	38.76	41.55	-6.73%
其中：非流动资产处置损失	-	-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列)	22,761.31	21,412.18	6.30%
减：所得税费用	1,064.82	951.87	11.87%
四、净利润（净亏损以“-”号填列)	21,696.50	20,460.32	6.04%
归属于母公司所有者的净利润	21,818.70	20,669.71	5.56%
少数股东损益	-122.20	-209.39	41.64%

1、营业收入和营业成本

截至2016年末，公司营业收入和营业成本较2015年均有所上升，其中营业收入较2015年增加了13.95%，营业成本较2015年增加了17.07%，公司整体实力逐步增强。

2、营业税金及附加

截至2016年末，公司营业税金及附加较2015年下降了85.99%，主要是因为2016年全国实行“营改增”使得公司营业税大幅减少所致。

3、销售费用

截至2016年末，公司销售费用较2015年增加了126.16%，主要由职工薪酬及宣传费用大幅增加所致。

4、财务费用

截至2016年末，公司财务费用较2015年增加了60.86%，主要是2016年利息收入大幅下降所致。

5、资产减值损失

2016年度公司资产减值损失较2015年增加了919.84%，主要为坏账损失，其中2016年资产减值损失为37.48万，2015年为3.67万，由于2015年基数比较小，因此2016年变化幅度较大，但实际对公司

资产影响很小。

6、少数股东损益

截至 2016 年末，公司少数股东损益较 2015 年增加了 41.64%，其中 2016 年和 2015 年公司少数股东损益分别为-122.20 万元、-209.39 万元，系少数股东所在公司 2016 年亏损减少且少数股东持股比例下降所致，同时由于该科目 2015 年本身基数较小，所以导致整体数据变化幅度较大。

（三）净利润构成

公司净利润构成主要来源于营业利润和营业外收入，其中营业外收入在净利润构成中占比较大。2016 年，公司营业外收入金额为 20,267.42 万元，主要为德兴市政府对公司给予的财政补贴收入。为支持公司发展，德兴市市政府每年均定期给予公司一定金额的财政补贴。由于公司是德兴市下属国有企业和重要的基础设施建设主体，为德兴市的城市建设和经济社会发展做出了较大的贡献，德兴市政府对公司的扶持具有可持续性。

三、公司未来发展目标

按照德兴市政府打造“全市开放型经济主战场和产业集聚区”的目标定位，全力实施“大开放、大开发、大发展”主战略，提出“以招商引资为先导，以重点项目为核心，以平台建设为抓手，以布局调整为契机，以改善民生为重点”的发展策略，打造全国县域经济强市，近年来，随着综合经济实力逐渐提升，德兴市陆续获“全国中部百强县（市区）”、“全省经济发展综合先进县（市区）”、“全省县域经济基本竞争力十强县（市区）”、“全省财政收入十强县（市区）”、“全省工业十强县（市区）”等荣誉称号。

随着德昌高速公路、景婺黄（常）高速公路、上武高速公路德兴

延伸段、京福高铁、合福高铁、景婺常铁路、乐德铁路支线等线路相继开工建设和建成通车。德兴市优良的区位，快速增长的区域经济为发行人提供了优越的经营环境。

公司将在德兴市政府的领导下，有效利用政策优势及自身资源优势，通过改善公司治理结构、建立健康长效发展机制，拓展新的利润增长点等措施，不断增强公司整体实力，将自身打造成定位明确、治理完善、盈利能力较强的现代企业。

未来几年内，发行人将按照市政府的要求，抓好各项工作的落实，切实发挥好城市基础设施投资建设主体职能，拓展以城市基础设施建设为主导的核心产业。按照市人民政府的要求，公司将抓好各项工作的落实，紧紧围绕“做强、做实、做优”的“六字方针”，切实发挥好城市基础设施投资建设主体职能，拓展以城市基础设施建设为主导的核心产业。

“做强”——以矿产资源、政策资源为依托，通过市场化运作，化资源优势为资金优势。矿产资源方面：德兴矿产资源十分丰富，素有“金山”、“银城”、“铜都”之美誉。德兴黄金产量、储量均为江南之首，远景储量580吨，已探明储量达369.4吨，是江西省黄金产业基地。德兴是历代银场，南朝陈开始采银，故又称“银城”。德兴年产铜居中国之首，铜储量达900多万吨，为世所罕见。1958年开始建造的德兴铜矿，是亚洲最大斑岩铜矿。截至目前，德兴市已探明储量并开发的矿产达30多种，是中国有色金属工业的重要基地。政策资源方面：2013年11月份，国务院出台了《全国资源型城市可持续发展规划（2013年—2020年）》，德兴市作为成熟型城市名列262个城市之一。规划指出，要建立利益分配共享机制，合理调整矿产资源有偿使用收入中央和地方的分配比例关系、推进资源税改革，完善计征方式，

促进资源开发收益向资源型城市倾斜。综合德兴市丰富的矿产资源优势和强有力的政策支撑优势，所融资金投向以黄金、硫化工为主的工业园区建设前景看好，在经营层面做大做强可能性极大。

“做实”——为了更加合理地配置资源、提高政府融资平台的投融资效率，目前城经公司已经整合德兴市的“铜都投资”、“九都投资”、“大茅山旅游公司”和“市国资公司”等四大政府融资平台。目前德兴市正按照市场化和商业化原则，通过资源整合、合并重组、增资扩股，致力于组建市城经公司这一实体性政府投融资集团公司，通过不断做实平台建设，达到提升经营管理水平和增加投资收益的远期目标。在城建项目融资方面，发行人将在稳步推进政策性银行、商业银行贷款等传统融资方式的基础上，加大融资方式创新力度，拓宽融资渠道，扩大国际金融组织和外国政府贷款额度，争取新的国际贷款额度；发挥资信、资本的组合优势，进一步加大项目融资力度，积极探索利用债券市场融资、间接利用外资等多种方式融资。

“做优”——以城经公司为平台，大力发展混合型所有制经济，引入优质民间资本，借助资本市场进行项目融资和公司融资，不断优化公司资本结构，积极推进公司授权范围内国有资产的保值、增值，进一步增强公司未来的核心竞争力。根据市政府的要求，发行人的发展战略为：以政策资源、城市基础设施资源和土地资源为依托，以市场化运作为手段，做好城市资源合理、有效开发，借助资本市场进行项目融资和公司融资，做好授权范围内国有资产保值增值。公司现在凭借“政府引导，自主经营”理念，重点以推进德兴市物流园区、遮阳产业交易博览中心、香屯生态工业园区以及三清山—婺源养老生态旅游示范区的项目建设，凭借项目收益，向自主经营、自负盈亏的方向发展。

在公司治理方面，采取多平台专业化平行发展的多层次架构。在规范管理的基础上，进一步完善和细化管理制度，加强检查考核，构建高效、协调的公司管理机制；创建诚信平等、协同参与、学习创新的企业文化。

四、与主要客户业务往来情况

报告期内，公司与主要客户发生业务往来时，均能严格按照合同履行，不存在违约事项。

五、独立性情况

报告期内，公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面不存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况。

六、经营性往来占款情况

截至 2016 年末，公司其他应收款金额为 188,061.75 万元，其中经营性往来占款金额为 188,061.75 万元。公司经营性往来占款前五名构成如下表所示：

单位：万元

单位名称	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)
德兴市财政局	142,294.94	1 年以内及 1~2 年	75.36
德兴市国资办	30,000.00	1 年以内	15.89
德兴市三木源口至龙头山公路建设指挥部	12,457.91	1 年以内及 1~2 年	6.60
德兴市人民政府	1,500.00	5 年以上	0.79
江西省万隆商贸投资开发有限公司	489.00	5 年以上	0.26
合计	186,741.85		98.90

[注]:其中德兴市财政局账龄 1 年以内为 129,323.69 万元, 1~2 年为 12,971.25 元; 德兴市三木源口至龙头山公路建设指挥部账龄 1 年以内为 457.91 万元, 1~2 年为 12,000.00 元。

公司为德兴市政府下属国有企业，存在部分与德兴市下属部门的资金往来。上述非经营性往来占款是公司近年来为支持德兴市统筹发

展而向有关部门拆借的统筹资金。

上述非经营性往来占款业经公司财务部提出资金拆借和定价方案，由总经理同意提请总经办成员会审议，最终经总经办成员会审议通过后方能最终实施。

根据德兴市人民政府出具的《德兴市人民政府关于德兴市城市建设经营总公司对市政府应收款项情况及解决措施的说明》，德兴市政府承诺将逐步落实偿付资金用于偿还德兴市政府下属部门负有偿还义务的对本公司的欠款。

在 2016 年德兴市城市建设经营总公司企业债券存续期内，仍可能发生非经营性往来占款或资金拆借事项。若未来仍发生非经营性往来占款或资金拆借事项前，公司承诺会履行上文所述决策程序，并在年报中履行持续信息披露安排。

七、报告期内公司违法违规及执行募集说明书约定情况

报告期内，本公司在公司治理、内部控制等方面，均不存在违反《公司法》、《公司章程》规定的情况。同时，公司亦不存在违反募集说明书中约定或承诺的情况。

第五章 重大事项

一、重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的情况

报告期内，本公司不存在重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项。

二、破产重整事项

报告期内，本公司不存在破产重整事项。

三、暂停或终止上市风险的情况

报告期内，本期债券不存在面临暂停或终止上市风险的情况。

四、公司控股股东、总经办成员、监事、高级管理人员违法违规情况

报告期内，本公司控股股东德兴市国资办不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的未决诉讼、仲裁事项及行政处罚案件。

报告期内，本公司不存在总经办成员、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况。

五、其他重大事项

报告期内，本公司不存在《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条列示的重大事项；不存在总经办委员会或有权机构判断为重大的事项。

第六章 财务报告

本公司 2016 年经审计的财务报告请参见附件。

第七章 备查文件目录

一、备查文件

（一）载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

（二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；

（三）报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

（四）按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

二、查阅地点

本公司在办公场所置备上述备查文件原件。

(本页无正文，为《德兴市城市建设经营总公司企业债券2016年年度报告》之盖章页)





05142017040003291880



苏亚诚审[2017]48号

审计机构：江苏苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）

地 址：南京市中山北路 105-6 号中环国际广场 22-23 层

邮 编：210008

传 真：025-83235046 0514-87361305

电 话：025-83235002 0514-87361309

网 址：www.syjc.com

电子信箱：js.suya@163.com

江苏苏亚金诚会计师事务所(特殊普通合伙)

苏亚诚审[2017]48号

审计报告

德兴市城市建设经营总公司：

我们审计了后附的德兴市城市建设经营总公司（以下简称德兴城经公司）财务报表，包括2016年12月31日的合并资产负债表及资产负债表，2016年度的合并利润表及利润表、合并现金流量表及现金流量表和合并所有者权益变动表及所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

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

二、注册会计师的责任

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

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

以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，德兴城经公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了德兴城经公司 2016 年 12 月 31 日的财务状况以及 2016 年度的经营成果和现金流量。



中国 南京市

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一七年四月二十四日

合并资产负债表

2016年12月31日

会合01表

编制单位：德兴市城市建设经营总公司

单位：元

项 目	注释	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	五.1	1,512,806,554.51	404,698,466.27
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款	五.2	881,492,250.92	486,181,473.18
预付款项	五.3	36,120,699.24	35,919,696.55
应收利息			
应收股利			
其他应收款	五.4	1,880,617,521.07	986,134,579.22
存货	五.5	5,886,456,457.60	6,317,802,582.96
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		10,197,493,483.34	8,230,736,798.18
非流动资产：			
可供出售金融资产	五.6	15,076,909.00	9,363,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	五.7	126,557,919.38	
投资性房地产	五.8	1,699,722,100.00	
固定资产	五.9	111,835,305.96	33,802,560.18
在建工程	五.10	129,367,387.61	104,305,329.30
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	五.11	1,581,192.92	1,624,316.36
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		48,140.00	
递延所得税资产	五.12	1,778,976.60	1,710,929.18
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,085,967,931.47	150,806,135.02
资产总计		12,283,461,414.81	8,381,542,933.20

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并资产负债表(续)

2016年12月31日

编制单位: 德兴市城市建设经营总公司

会合01表
单位: 元

项 目	注释	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款	五. 14	114,000,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			
应付账款	五. 15	45,313,155.70	42,635,071.02
预收款项	五. 16	121,673,838.73	120,178,695.32
应付职工薪酬	五. 17	77,980.23	87,780.52
应交税费	五. 18	90,757,453.56	187,334,985.54
应付利息	五. 19	50,892,238.05	12,630,375.83
应付股利			
其他应付款	五. 20	634,263,664.33	112,842,103.89
一年内到期的非流动负债	五. 21	345,000,000.00	17,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,401,978,330.60	492,709,012.12
非流动负债:			
长期借款	五. 22	1,056,830,000.00	496,000,000.00
应付债券	五. 23	1,440,000,000.00	800,000,000.00
长期应付款	五. 24	328,500,000.00	40,000,000.00
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,825,330,000.00	1,336,000,000.00
负债合计		4,227,308,330.60	1,828,709,012.12
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	五. 25	400,000,000.00	100,000,000.00
资本公积	五. 26	6,690,801,502.69	5,678,144,710.30
减: 库存股			
其他综合收益			
盈余公积	五. 27	92,959,133.74	71,858,448.15
未分配利润	五. 28	853,289,409.88	656,203,092.13
归属于母公司所有者权益合计		8,037,050,046.31	6,506,206,250.58
少数股东权益		19,103,037.90	46,627,670.50
所有者权益合计		8,056,153,084.21	6,552,833,921.08
负债及所有者权益总计		12,283,461,414.81	8,381,542,933.20

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

2016年度

会合02表

编制单位：德兴市城市建设经营总公司

单位：元

项 目	注释	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	五. 29	534,728,920.55	469,261,094.49
减：营业成本	五. 29	483,827,936.45	413,291,911.56
税金及附加	五. 30	3,649,790.21	26,055,305.38
销售费用	五. 31	2,976,444.34	1,316,092.69
管理费用	五. 32	20,819,154.03	19,854,792.34
财务费用	五. 33	-6,027,660.92	-15,398,981.86
资产减值损失	五. 34	374,768.62	36,747.74
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	五. 35	-3,781,958.92	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		25,326,528.90	24,105,226.64
加：营业外收入	五. 36	202,674,162.53	190,432,120.00
其中：非流动资产处置利得		5,653.16	
减：营业外支出	五. 37	387,561.92	415,520.26
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		227,613,129.51	214,121,826.38
减：所得税费用	五. 38	10,648,151.99	9,518,673.34
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		216,964,977.52	204,603,153.04
归属于母公司所有者的净利润		218,187,003.34	206,697,055.43
少数股东损益		-1,222,025.82	-2,093,902.39
五、其他综合收益的税后净额			
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		216,964,977.52	204,603,153.04
归属于母公司所有者的综合收益总额		218,187,003.34	206,697,055.43
归属于少数股东的综合收益总额		-1,222,025.82	-2,093,902.39
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

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

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

2016年度

会合03表

单位：元

编制单位：德兴市城市建设经营总公司

项 目	注释	本期发生额	上期发生额
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		259,097,566.70	481,735,341.42
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五.39	234,768,460.93	443,252,409.48
经营活动现金流入小计		493,866,027.63	924,987,750.90
购买商品、接受劳务支付的现金		260,135,702.15	1,991,228,793.42
支付给职工以及为职工支付的现金		12,091,933.62	9,311,286.89
支付的各项税费		122,972,990.13	868,959.26
支付其他与经营活动有关的现金	五.39	1,350,849,083.69	528,831,624.93
经营活动现金流出小计		1,746,049,709.59	2,530,240,664.50
经营活动产生的现金流量净额		-1,252,183,681.96	-1,605,252,913.60
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		21,200.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	五.39	239,199,101.13	
投资活动现金流入小计		239,220,301.13	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		54,959,711.04	26,896,186.81
投资支付的现金			
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		54,959,711.04	26,896,186.81
投资活动产生的现金流量净额		184,260,590.09	-26,896,186.81
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		326,319,745.20	1,649,779,316.00
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		881,830,000.00	120,000,000.00
发行债券收到的现金		800,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	五.39	283,500,000.00	40,000,000.00
筹资活动现金流入小计		2,291,649,745.20	1,809,779,316.00
偿还债务支付的现金		39,000,000.00	218,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		74,103,146.09	81,048,718.35
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	五.39	170,000,000.00	
筹资活动现金流出小计		283,103,146.09	299,548,718.35
筹资活动产生的现金流量净额		2,008,546,599.11	1,510,230,597.65
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			
		940,623,507.24	-121,918,502.76
加：期初现金及现金等价物余额		402,183,047.27	526,616,969.03
六、期末现金及现金等价物余额			
		1,342,806,554.51	404,698,466.27

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

2016年度

会合04表

编制单位：德兴市城市建设经营总公司

单位：元

项目	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润			
一、上年年末余额	100,000,000.00	5,678,144,710.30			71,858,448.15	656,203,092.13	46,627,670.50	6,552,833,921.08	
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、本年初余额	100,000,000.00	5,678,144,710.30			71,858,448.15	656,203,092.13	46,627,670.50	6,552,833,921.08	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	300,000,000.00	1,012,656,792.39			21,100,685.59	197,086,317.75	-27,524,632.60	1,503,319,163.13	
（一）综合收益总额						218,187,003.34	-1,222,025.82	216,964,977.52	
（二）所有者投入和减少资本	300,000,000.00	1,012,656,792.39					-26,302,606.78	1,286,354,185.61	
1. 所有者投入资本									
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他		1,012,656,792.39					-26,302,606.78	986,354,185.61	
（三）利润分配					21,100,685.59	-21,100,685.59			
1. 提取盈余公积					21,100,685.59	-21,100,685.59			
2. 对所有者（或股东）的分配									
3. 其他									
（四）所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本（或股本）									
2. 盈余公积转增资本（或股本）									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
四、本年年末余额	400,000,000.00	6,690,801,502.69			92,959,133.74	853,289,409.88	19,103,037.90	8,056,153,084.21	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

2016年度

会合04表

编制单位：德兴市城市建设经营总公司

单位：元

项目	上期						少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	100,000,000.00	5,884,605,462.52			51,052,083.65	470,312,401.20	17,041,504.67	6,523,011,452.04
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、本年年初余额	100,000,000.00	5,884,605,462.52			51,052,083.65	470,312,401.20	17,041,504.67	6,523,011,452.04
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)		-206,460,752.22			20,806,364.50	185,890,690.93	28,125,802.38	28,362,105.59
(一) 综合收益总额						206,697,055.43	-2,093,902.39	204,603,153.04
(二) 所有者投入和减少资本		-206,460,752.22					30,219,704.77	-176,241,047.45
1. 所有者投入资本							5,000,000.00	5,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他		-206,460,752.22					25,219,704.77	-181,241,047.45
(三) 利润分配					20,806,364.50	-20,806,364.50		
1. 提取盈余公积					20,806,364.50	-20,806,364.50		
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)		-1,460,363.45					1,460,363.45	
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他		-1,460,363.45					1,460,363.45	
四、本年年末余额	100,000,000.00	5,678,144,710.30			71,858,448.15	656,203,092.13	46,627,670.50	6,552,833,921.08

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

潘化印

潘化印

朱国红

资产负债表

2016年12月31日

会企01表

编制单位：德兴市城市建设经营总公司

单位：元

项 目	注释	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		854,491,594.71	272,924,026.35
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款	十一.1	237,154,757.63	242,306,121.88
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十一.2	2,192,237,290.46	1,146,028,574.22
存货		4,210,734,636.75	4,228,689,566.52
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		7,494,618,279.55	5,889,948,288.97
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十一.3	2,930,164,497.98	3,570,724,785.52
投资性房地产			
固定资产		398,583.27	221,500.86
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		42,404.01	27,260.18
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,930,605,485.26	3,570,973,546.56
资产总计		10,425,223,764.81	9,460,921,835.53

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



资产负债表(续)

2016年12月31日

会企01表

编制单位: 德兴市城市建设经营总公司

单位: 元

项 目	注释	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			
应付票据			
应付账款		25,644,791.47	17,469,188.60
预收款项			
应付职工薪酬		41,035.72	87,780.52
应交税费		28,010,692.71	144,536,720.43
应付利息		50,892,238.05	12,432,238.33
应付股利			
其他应付款		34,796,506.52	11,003,975.64
一年内到期的非流动负债		193,000,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计		332,385,264.47	185,529,903.52
非流动负债:			
长期借款		423,000,000.00	156,000,000.00
应付债券		1,440,000,000.00	800,000,000.00
长期应付款		40,000,000.00	
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,903,000,000.00	956,000,000.00
负债合计		2,235,385,264.47	1,141,529,903.52
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)		400,000,000.00	100,000,000.00
资本公积		6,860,247,162.98	7,500,807,450.52
减: 库存股			
其他综合收益			
盈余公积		92,959,133.74	71,858,448.15
未分配利润		836,632,203.62	646,726,033.34
所有者权益合计		8,189,838,500.34	8,319,391,932.01
负债及所有者权益总计		10,425,223,764.81	9,460,921,835.53

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

利润表

2016年度

会企02表

编制单位：德兴市城市建设经营总公司

单位：元

项 目	注释	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十一.4	134,434,520.72	184,936,366.07
减：营业成本	十一.4	123,630,422.45	165,121,755.42
营业税金及附加		1,906,218.88	10,356,436.48
销售费用			
管理费用		982,662.62	827,043.78
财务费用		-5,506,017.45	-15,307,910.11
资产减值损失		60,575.30	30,281.15
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		13,360,658.92	23,908,759.35
加：营业外收入		201,290,681.45	190,150,000.00
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		222,580.91	2,288.26
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		214,428,759.46	214,056,471.09
减：所得税费用		3,421,903.59	5,992,826.07
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		211,006,855.87	208,063,645.02
五、其他综合收益的税后净额		211,006,855.87	208,063,645.02
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
六、综合收益总额		211,006,855.87	208,063,645.02
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



现金流量表

2016年度

会企03表

编制单位：德兴市城市建设经营总公司

单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额
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	139,585,884.97	203,850,484.99
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	229,661,560.96	428,597,765.49
经营活动现金流入小计	369,247,445.93	632,448,250.48
购买商品、接受劳务支付的现金	89,350,933.70	1,826,970,390.10
支付给职工以及为职工支付的现金	542,248.94	399,368.73
支付的各项税费	121,869,294.02	
支付其他与经营活动有关的现金	949,919,887.14	491,601,349.53
经营活动现金流出小计	1,161,682,363.80	2,318,971,108.36
经营活动产生的现金流量净额	-792,434,917.87	-1,686,522,857.88
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	227,023.00	997.70
投资支付的现金		
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	227,023.00	997.70
投资活动产生的现金流量净额	-227,023.00	-997.70
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	300,000,000.00	1,619,400,000.00
取得借款收到的现金	300,000,000.00	
发行债券收到的现金	800,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	40,000,000.00	1,619,400,000.00
筹资活动现金流入小计	1,440,000,000.00	75,000,000.00
偿还债务支付的现金		70,073,639.76
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	65,770,490.77	
支付其他与筹资活动有关的现金		145,073,639.76
筹资活动现金流出小计	65,770,490.77	1,474,326,360.24
筹资活动产生的现金流量净额	1,374,229,509.23	
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		
	581,567,568.36	-212,197,495.34
加：期初现金及现金等价物余额	272,924,026.35	485,121,521.69
六、期末现金及现金等价物余额	854,491,594.71	272,924,026.35

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表

2016年度

会企04表
单位：元

编制单位：德兴市城市建设经营总公司



项目	本期						
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	100,000,000.00	7,500,807,450.52			71,858,448.15	646,726,033.34	8,319,391,932.01
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	100,000,000.00	7,500,807,450.52			71,858,448.15	646,726,033.34	8,319,391,932.01
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	300,000,000.00	-640,560,287.54			21,100,685.59	189,906,170.28	-129,553,431.67
（一）综合收益总额						211,006,855.87	211,006,855.87
（二）所有者投入和减少资本	300,000,000.00	-640,560,287.54					-340,560,287.54
1. 所有者投入资本	300,000,000.00						300,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额							
3. 其他		-640,560,287.54					-640,560,287.54
（三）利润分配							
1. 提取盈余公积					21,100,685.59	-21,100,685.59	
2. 对所有者（或股东）的分配					21,100,685.59	-21,100,685.59	
3. 其他							
（四）所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本（或股本）							
2. 盈余公积转增资本（或股本）							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
四、本年年末余额	400,000,000.00	6,860,247,162.98			92,959,133.74	836,632,203.62	8,189,838,500.34

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



所有者权益变动表

2016年度

会企04表

单位：元

编制单位：德兴市城市建设经营总公司

项目	上期						
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	100,000,000.00	5,881,407,450.52			51,052,083.65	459,468,752.82	6,491,928,286.99
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	100,000,000.00	5,881,407,450.52			51,052,083.65	459,468,752.82	6,491,928,286.99
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		1,619,400,000.00			20,806,364.50	187,257,280.52	1,827,463,645.02
（一）综合收益总额						208,063,645.02	208,063,645.02
（二）所有者投入和减少资本		1,619,400,000.00					1,619,400,000.00
1. 所有者投入资本							
2. 股份支付计入所有者权益的金额							
3. 其他		1,619,400,000.00					1,619,400,000.00
（三）利润分配					20,806,364.50	-20,806,364.50	
1. 提取盈余公积					20,806,364.50	-20,806,364.50	
2. 对所有者（或股东）的分配							
3. 其他							
（四）所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本（或股本）							
2. 盈余公积转增资本（或股本）							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
四、本年年末余额	100,000,000.00	7,500,807,450.52			71,858,448.15	646,726,033.34	8,319,391,932.01

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



德兴市城市建设经营总公司

2016 年度财务报表附注

附注一、公司基本情况

一、公司概况

德兴市城市建设经营总公司（以下简称公司或本公司）经德兴市人民政府德兴市府字[2003]12 号文批准，由德兴市人民政府授权德兴市财政局组建的国有独资公司。公司成立于 2003 年 3 月 12 日，在江西省德兴市工商行政管理局注册登记，成立时的注册资本总额为人民币 100.00 万元，公司的统一社会信用代码为 913611817485003633。

2006 年 3 月 28 日经德兴市人民政府德府办抄字[2006]18 号抄告单批准，德兴市财政局将公司资本公积 9,900.00 万元转增注册资本，转增后的注册资本总额为人民币 10,000.00 万元，2006 年 4 月 27 日在江西省德兴市工商行政管理局办理了工商变更登记手续。2013 年 12 月 13 日，德兴市人民政府办公室抄告单德府办抄字[2013]755 号，确定由德兴市国有资产监督管理委员会履行出资人职责。2016 年 12 月 15 日变更注册资本为 100,000.00 万元，2016 年 12 月 15 日在江西省德兴市工商行政管理局办理了工商变更登记手续。公司实收资本为 40,000.00 万元。

本公司法定代表人为潘华，住所为德兴市银城镇南门新区金山大道建设局三楼。

本公司经营范围：城市开发建设；政府投资项目代建；城市市政公用基础设施项目投资建设；防洪工程投资建设；国有资产经营管理；土地委托经营与交易；房地产开发及投资服务；安居工程、棚户区改造、保障性住房建设；城乡道（公）路投资建设；新农村建设投资。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

二、合并财务报表范围

公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有受控制的子公司均纳入合并财务报表的合并范围。

合并财务报表范围变化情况列示如下：

本期新纳入合并范围的子公司、结构化主体或其他方式形成控制权的经营实体

名称	取得方式
江西铜都园区管理有限责任公司	股权划转
德兴市公务用车服务有限公司	投资设立
德兴市梧桐银河宾馆有限公司	投资设立

纳入合并财务报表范围的子公司情况详见附注六中的“在子公司中的权益”。

附注二、财务报表的编制基础

一、编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则及其他相关规定进行确认和计量，并在此基础上编制财务报表。

二、持续经营

公司管理层认为，公司自报告期末起至少12个月内具有持续经营能力。

附注三、重要会计政策和会计估计

一、遵守企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

二、会计期间

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

三、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

四、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（一）同一控制下企业合并的会计处理方法

公司对同一控制下的企业合并采用权益结合法进行会计处理。

在合并日，公司对同一控制下的企业合并中取得的资产和负债，按照在被合并方资产与负债在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；根据合并后享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为个别财务报表中长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资的初始投资成本与支付合并对价（包括支付的现金、转让的非现金资产、所发生或承担的债务账面价值或发行股份的面值总额）之间的差额，调整资本公积（股本溢价或资本溢价）；资本公积（股本溢价或资本溢价）的余额不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

（二）非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司对非同一控制下的企业合并采用购买法进行会计处理。

1. 公司对非同一控制下的企业合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债以公允价值计量。以公司在购买日作为合并对价付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值为计量基础，其公允价值与账面价值的差额计入当期损益。

2. 合并成本分别以下情况确定：

（1）一次交易实现的企业合并，合并成本以公司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与符合确认条件的或有对价之

和确定。合并成本为该项长期股权投资的初始投资成本。

(2) 通过多次交换交易分步实现的企业合并,合并成本为购买日之前持有股权投资在购买日按照公允价值重新计量的金额与购买日新增投资成本之和。个别财务报表的长期股权投资为购买日之前持有股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和。一揽子交易除外。

3. 公司在购买日对合并成本在取得的可辨认资产和负债之间进行分配。

(1) 公司在企业合并中取得的被购买方除无形资产以外的其他各项资产(不仅限于被购买方原已确认的资产),其所带来的未来经济利益预期能够流入公司且公允价值能够可靠计量的,单独确认并按公允价值计量。

(2) 公司在企业合并中取得的被购买方的无形资产,其公允价值能够可靠计量的,单独确认并按公允价值计量。

(3) 公司在企业合并中取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债,履行有关的义务预期会导致经济利益流出公司且公允价值能够可靠计量的,单独确认并按公允价值计量。

(4) 公司在企业合并中取得的被购买方的或有负债,其公允价值能够可靠计量的,单独确认为负债并按公允价值计量。

(5) 公司在对企业合并成本进行分配、确认合并中取得可辨认资产和负债时,不予考虑被购买方在企业合并之前已经确认的商誉和递延所得税项目。

4. 企业合并成本与合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额之间差额的处理

(1) 公司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。公司对初始确认后的商誉不进行摊销,在年末进行减值测试,商誉以其成本扣除累计减值准备后的金额计量。

(2) 公司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差额,按照下列规定处理:

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

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

(三) 公司为进行企业合并而发生的有关费用的处理

1. 公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用(包括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等),于发生时计入当期损益。

2. 公司为企业合并而发行债务性证券支付的佣金、手续费等交易费用,计入债务性证券的初始计量金额。

(1) 债券如为折价或面值发行的,该部分费用增加折价的金额;

(2) 债券如为溢价发行的，该部分费用减少溢价的金额。

3. 公司在合并中作为合并对价发行的权益性证券发生的佣金、手续费等交易费用，计入权益性证券的初始计量金额。

(1) 在溢价发行权益性证券的情况下，该部分费用从资本公积（股本溢价）中扣除；

(2) 在面值或折价发行权益性证券的情况下，该部分费用冲减留存收益。

五、合并财务报表的编制方法

（一）统一会计政策和会计期间

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与公司不一致的，在编制合并财务报表时，按照公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

（二）合并财务报表的编制方法

合并财务报表以公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资，抵销公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响后，由母公司编制。

（三）子公司发生超额亏损在合并财务报表中的反映

在合并财务报表中，母公司分担的当期亏损超过了其在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余冲减归属于母公司的所有者权益（未分配利润）；子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余继续冲减少数股东权益。

（四）报告期内增减子公司的处理

1. 报告期内增加子公司的处理

（1）报告期内因同一控制下企业合并增加子公司的处理

在报告期内，因同一控制下的企业合并而增加子公司的，调整合并资产负债表的期初数，将该子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

（2）报告期内因非同一控制下企业合并增加子公司的处理

在报告期内，因非同一控制下的企业合并而增加子公司的，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

2. 报告期内处置子公司的处理

公司在报告期内处置子公司的，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司期初至处置

日的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

六、现金及现金等价物的确定标准

现金包括公司库存现金以及可以随时用于支付的银行存款和其他货币资金。

公司将持有的期限短（自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，确定为现金等价物。

七、外币业务和外币报表折算

1. 外币交易的初始确认

对于发生的外币交易，公司均按照交易发生日中国人民银行公布的即期汇率（中间价）将外币金额折算为记账本位币金额。其中，对发生的外币兑换或涉及外币兑换的交易，公司按照交易发生日实际采用的汇率进行折算。

2. 资产负债表日或结算日的调整或结算

资产负债表日或结算日，公司按照下列方法对外币货币性项目和外币非货币性项目分别进行处理：

（1）外币货币性项目的会计处理原则

对于外币货币性项目，在资产负债表日或结算日，公司采用资产负债表日或结算日的即期汇率（中间价）折算，对因汇率波动而产生的差额调整外币货币性项目的记账本位币金额，同时作为汇兑差额处理。其中，与购建或生产符合资本化条件的资产有关的外币借款产生的汇兑差额，计入符合资本化条件的资产的成本；其他汇兑差额，计入当期财务费用。

（2）外币非货币性项目的会计处理原则

①对于以历史成本计量的外币非货币性项目，公司仍按照交易发生日的即期汇率（中间价）折算，不改变其记账本位币金额，不产生汇兑差额。

②对于以成本与可变现净值孰低计量的存货，如果其可变现净值以外币确定，则公司在确定存货的期末价值时，先将可变现净值折算为记账本位币，再与以记账本位币反映的存货成本进行比较。

③对于以公允价值计量的非货币性项目，如果期末的公允价值以外币反映，则公司先将该外币按照公允价值确定当日的即期汇率折算为记账本位币金额，再与原记账本位币金额进行比较，其差额作为公允价值变动（含汇率变动）损益，计入当期损益。

八、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

（一）金融工具的分类

1. 金融资产的分类

公司根据业务特点、投资策略和风险管理要求，将取得的金融资产分为以下四类：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；（2）持有至到期投资；（3）贷款和应收款项；（4）可供出售金融资产。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括：（1）交易性金融资产；（2）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；（3）投资性主体对不纳入合并财务报表的子公司的权益性投资；（4）风险投资机构、共同基金以及类似主体持有的权益性投资等。

对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的权益性投资，按业务特点、投资策略和风险管理要求可以划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或可供出售金融资产。在某些特殊情况下，划分为可供出售金融资产的权益性投资可以采用成本法进行会计处理。

2. 金融负债的分类

公司根据业务特点和风险管理要求，将承担的金融负债分为以下两类：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）；（2）其他金融负债。

（二）金融工具的确认依据和计量方法

1. 金融工具的确认依据

公司在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。

2. 金融工具的计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债：按照取得时的公允价值作为初始计量金额，相关交易费用在发生时计入当期损益。实际支付的价款中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收股利或应收利息。持有期间取得的现金股利或债券利息，确认为投资收益。资产负债表日，按照公允价值计量，并将其公允价值变动计入当期损益。出售交易性金融资产时，按实际收到的价款（如有应收股利、应收利息应予扣除）与处置日交易性金融资产账面价值的差额确认投资收益，并将原已计入公允价值变动损益的累计金额全部转入投资收益。

（2）持有至到期投资：按照取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始计量金额。实际支付的价款中包含已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收利息。持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。资产负债表日，按照摊余成本计量。处置时，将取得的价款（如有应收利息应予扣除）与该项持有至到期投资账面价值之间的差额确认为投资收益。

（3）贷款和应收款项：贷款和应收款项主要是指金融企业发放的贷款和一般企业销售商品或提供劳务形成的应收款项等债权。采用实际利率法，按照摊余成本计量。金融企业根据当前市场条件发放的贷款，按发放贷款的本金和相关交易费用之和作为初始确认金额。一般企业对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。

贷款持有期间所确认的利息收入，根据实际利率计算。企业收回或处置贷款和应收款项时，将取得的价款与该贷款和应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产：按照取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。实际支付的价款中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收股利或应收利息。持有期间取得的现金股利或债券利息，计入投资收益。资产负债表日，可供出售金融资产以公允价值计量，且其公允价值变动计入其他综合收益。处置时，将取得的价款（如有应收股利、应收利息应予扣除）与该项可供出售金融资产账面价值之间的差额，计入投资收益；同时，将原直接计入其他综合收益的累计公允价值变动对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

(5) 其他金融负债：按照发生时的公允价值和相关交易费用之和作为初始入账金额，采用实际利率法确认利息费用，资产负债表日按照摊余成本计量。

(三) 金融资产转移的确认依据和计量方法

1. 金融资产终止确认条件

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，公司采用实质重于形式的原则。

2. 金融资产转移满足终止确认条件的处理

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和金融资产部分转移。

(1) 金融资产整体转移满足终止确认条件的，公司将因转移而收到的对价与所转移金融资产的账面价值之间的差额计入当期损益，并将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）转入当期损益。

(2) 金融资产部分转移满足终止确认条件的，公司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对价与金融资产终止确认部分的账面价值之间的差额计入当期损益，同时将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）转入当期损益。

3. 金融资产转移不满足终止确认条件的处理

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

(四) 金融负债终止确认条件

1. 金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则公司终止确认该金融负债或其一部分；公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认该现存金融负债，并同时确认新金融负债。

2. 公司对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

3. 金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

4. 公司如回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分和终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

（五）金融工具公允价值的确定方法

1. 存在活跃市场的金融资产或金融负债，按照计量日活跃市场上未经调整的报价确定其公允价值。

2. 不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值，具体确定原则和方法依据《企业会计准则第39号——公允价值计量》相关规定。

（六）金融资产（不含应收款项）减值认定标准、测试方法和减值准备计提方法

公司在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产（含单项金融资产或一组金融资产）的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据，包括发行方或债务人发生严重财务困难、债务人很可能倒闭或进行其他财务重组、因发行方发生重大财务困难导致该金融资产无法在活跃市场继续交易、权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌等。

1. 持有至到期投资减值测试方法和减值准备计提方法

资产负债表日，对于持有至到期投资，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额计算确认减值损失。

（1）对于单项金额重大的持有至到期投资，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。

（2）对于单项金额非重大的持有至到期投资以及经单独测试后未发生减值的单项金额重大的持有至到期投资，按类似信用风险特征划分为若干组合，再按这些组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提减值准备。

2. 可供出售金融资产的减值测试方法和减值准备计提方法

资产负债表日，如果有客观证据表明可供出售金融资产发生减值的，计提减值准备，确认减值损失。对于权益工具投资，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成本的50%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过12个月。

可供出售金融资产计提减值准备时，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，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

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发生减值时，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

（七）将尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的会计处理方法

因持有意图或能力的改变致使某项投资不再适合划分为持有至到期投资的，公司将其重分类为可供出售金融资产；公司将持有至到期投资部分出售或重分类的金额较大，且出售或重分类不属于公司无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事件所引起，也将该类投资的剩余部分重分类为可供出售的金融资产。

九、应收款项

（一）单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

1. 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准

单项金额重大的应收账款，是指期末余额在 500.00 万元以上的应收账款。单项金额重大的其他应收款，是指期末余额在 300.00 万元以上的其他应收款。

2. 单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法

资产负债表日，公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，则按其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；单项金额重大的应收款项经测试未发生减值的并入其他单项金额不重大的应收款项，依据其期末余额，分别按账龄组合和其他组合计提坏账准备。

应收款项发生减值的客观证据，包括下列各项：（1）债务人发生严重财务困难；（2）债务人违反了合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；（3）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债务重组。

（二）按组合计提坏账准备的应收款项

1. 确定组合的依据

账龄组合

除下述其他组合外，公司对单项金额重大但经单独测试后未计提坏账准备的应收款项加上扣除单项计提坏账准备后的单项金额不重大的应收款项，以应收款项余额为类似信用风险特征组合。

其他组合

公司对应收款项中关联方、政府部门及政府控股公司的往来款项，该类应收款项发生的减值可能性极小，公司将其归类为无信用风险特征的其他组合。

2. 按组合计提坏账准备的计提方法

账龄组合，公司按照账龄分析法计提坏账准备的计提比例如下：

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1年以内（含1年）	5	5
1~2年	10	10
2~3年	20	20
3~4年	30	30
4~5年	50	50
5年以上	100	100

其他组合，公司不计提坏账准备。

（三）单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项金额不重大的应收款项是指单项金额在 500.00 万元以下的应收账款和单项金额在 300.00 万元以下的其他应收款项。

公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项（与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等），可以单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。同时，公司将扣除单项计提坏账准备后的单项金额不重大的应收款项，分别按账龄组合和其他组合计提坏账准备。

十、存货

（一）存货的分类

存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的库存商品、开发用土地、开发产品、在开发过程中的开发成本，或者在经营过程或提供劳务过程中耗用的原材料、低值易耗品、以及在安装过程中的安装工程支出。

（二）发出存货的计价方法

1. 购入并已验收入库材料、物料按实际成本入账，发出材料、物料采用加权平均法核算；领用低值易耗品按一次转销法摊销。

2. 开发用土地按取得时的实际成本入账。在项目开发时，按开发产品占地面积（或其他合理方法）计算分摊计入项目的开发成本。

3. 开发成本按实际成本入账，待项目完工并验收合格后按实际成本转入开发产品。

4. 开发产品按实际成本入账，发出开发产品按建筑面积平均法核算。

5. 安装工程按实际成本入账，待项目完工并验收合格后确认收入时按实际成本转入主营业务成本。

（三）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

1. 存货可变现净值的确定依据

（1）库存商品（产成品）和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

（2）需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

（3）为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算；公司持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

（4）为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

2. 存货跌价准备的计提方法

（1）公司按照单个存货项目的成本与可变现净值孰低计提存货跌价准备。

（2）对于数量繁多、单价较低的存货，公司按照存货类别计提存货跌价准备。

（四）存货的盘存制度

公司存货盘存采用永续盘存制，并定期进行实地盘点。

（五）周转材料的摊销方法

1. 低值易耗品的摊销方法

公司领用低值易耗品采用一次转销法进行摊销。

2. 包装物的摊销方法

公司领用包装物采用一次转销法进行摊销。

十一、划分为持有待售资产

（一）持有待售的非流动资产的范围

持有待售的非流动资产包括单项资产和处置组。

单项资产包括持有待售的固定资产、无形资产、长期股权投资等。

处置组是指一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产组以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。

（二）持有待售的非流动资产的确认条件

公司将同时满足下列条件的公司组成部分（或非流动资产）确认为持有待售的非流动资产：

1. 该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的通常和惯用条款即可立即出售；

2. 公司已经就处置该组成部分作出决议，如按规定需得到股东批准的，应当已经取得股东大会或相应权利机构的批准；

3. 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。

（三）持有待售的非流动资产的会计处理方法和列报

对于持有待售的非流动资产，公司将调整该项非流动资产的预计净残值，使该项非流动资产的预计净残值反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不得超过符合持有待售条件时该项非流动资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益。

对于持有待售的非流动资产不计提折旧或进行摊销，在资产负债表日按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行计量。

无论是被划分为持有待售的单项非流动资产还是处置组中的资产，均作为流动资产在资产负债表的“划分为持有待售的资产”项目列报；被划分为持有待售的处置组中与转让资产相关的负债作为流动负债在资产负债表的“划分为持有待售的负债”项目列报。

十二、长期股权投资

（一）长期股权投资初始投资成本的确定

1. 企业合并形成的长期股权投资，其初始投资成本的确认详见本附注三之四同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法。

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

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

（2）通过发行的权益性证券（权益性工具）等方式取得的长期股权投资，按照所发行权益

性证券（权益性工具）公允价值作为其初始投资成本。如有确凿证据表明，取得的长期股权投资的公允价值比所发行权益性证券（权益性工具）的公允价值更加可靠的，以投资者投入的长期股权投资的公允价值为基础确定其初始投资成本。与发行权益性证券（权益性工具）直接相关费用，包括手续费、佣金等，冲减发行溢价，溢价不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。通过发行债务性证券（债务性工具）取得的长期股权投资，比照通过发行权益性证券（权益性工具）处理。

（3）通过债务重组方式取得的长期股权投资，公司以债权转为股权所享有股份的公允价值作为其初始投资成本。

（4）通过非货币性资产交换方式取得的长期股权投资，在非货币性资产交换具有商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的情况下，公司以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述条件的，公司以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

公司发生的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，计入长期股权投资的初始投资成本。

公司无论以何种方式取得长期股权投资，实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润，作为应收股利单独核算，不构成长期股权投资的成本。

（二）长期股权投资的后续计量及损益确认方法

1. 采用成本法核算的长期股权投资

（1）公司对被投资单位能够实施控制的长期股权投资，即对子公司投资，采用成本法核算。

（2）采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司不分是否属于投资前和投资后被投资单位实现的净利润，均按照应享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

2. 采用权益法核算的长期股权投资

（1）公司对被投资单位具有共同控制的合营企业或重大影响的联营企业，采用权益法核算。

（2）采用权益法核算的长期股权投资，对于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初始投资成本。

（3）取得长期股权投资后，公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位账面净利润经过调整后计算确定。但是，公司对无法合理确定取得投资时被投资单位各项可辨认资产公允价值的、投资时被投资单位可辨认资产的公允价值与其账面

价值之间的差额较小的或是其他原因导致无法取得被投资单位有关资料的，直接以被投资单位的账面净损益为基础计算确认投资损益。公司按照被投资单位宣告分派的现金股利或利润计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。公司对被投资单位除净损益、其他综合收益以及利润分配以外的所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

公司在确认由联营企业及合营企业投资产生的投资收益时，对公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易收益按照持股比例计算归属于公司的部分予以抵销，并在此基础上确认投资损益。公司与被投资单位发生的内部交易损失属于资产减值损失的，全额予以确认。公司对于纳入合并范围的子公司与其联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益，也按照上述原则进行抵销，并在此基础上确认投资损益。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，按照下列顺序进行处理：首先冲减长期股权投资的账面价值；如果长期股权投资的账面价值不足以冲减的，则以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益的账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收款的账面价值；经过上述处理，按照投资合同或协议约定公司仍承担额外损失义务的，按照预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现盈利的，公司扣除未确认的亏损分担额后，按照与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面金额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益和长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

（三）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

1. 确定对被投资单位具有共同控制的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。某项安排的相关活动通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究开发活动以及融资活动等。合营企业，是公司仅对某项安排的净资产享有权利的合营安排。合营方享有某项安排相关资产且承担相关债务的合营安排是共同经营，而不是合营企业。

2. 确定对被投资单位具有重大影响的依据

重大影响，是指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。公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

十三、投资性房地产

（一）投资性房地产的范围

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、能够单独计量和出售的房地产。公司的投资性房地产包括已出租的建筑物、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。

（二）投资性房地产的确认条件

投资性房地产同时满足下列条件的，才能予以确认：

1. 与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入公司；
2. 该投资性房地产的成本能够可靠地计量。

（三）采用成本模式进行后续计量的投资性房地产

公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

1. 采用成本模式计量的建筑物的后续计量，比照固定资产的后续计量，按月计提折旧。
2. 采用成本模式计量的土地使用权的后续计量，比照无形资产的后续计量，按月进行摊销。

十四、固定资产

（一）固定资产的确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。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。

（二）固定资产折旧

1. 除已提足折旧仍继续使用的固定资产和土地以外，公司对所有固定资产计提折旧。

2. 公司固定资产从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧，并按照固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率计算确定折旧率和折旧额，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期损益。

3. 固定资产类别、预计使用年限和年折旧率列示如下：

固定资产类别	折旧年限（年）	净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	30-40	5	2.375-3.167
运输设备	10	5	9.5
办公及电子设备	5	5	19
其他	5	5	19

已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，公司按照该项固定资产的账面价值、预计净残值和尚可使用寿命重新计算确定折旧率和折旧额。

资产负债表日，公司复核固定资产的预计使用寿命、预计净残值率和折旧方法，如有变更，作为会计估计变更处理。

4. 符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

5. 融资租赁方式租入的固定资产,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。

(三) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

1. 融资租入固定资产的认定依据

在租赁期开始日,公司将满足融资租赁标准的租入固定资产确认为融资租入固定资产。

2. 融资租入固定资产的计价方法

在租赁期开始日,公司将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和发生的初始直接费用作为融资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,将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与最低租赁付款额之间的差额作为未确认融资费用。未确认融资费用在租赁期的各个期间内采用实际利率法进行分摊。

3. 融资租入固定资产的折旧方法

采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,在租赁资产使用寿命内计提折旧;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使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

十五、在建工程

(一) 在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

(二) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按照建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出,作为固定资产的入账价值。自营工程,按照直接材料、直接人工、直接机械施工费等计量;出包工程,按照应支付的工程价款等计量。在以借款进行的工程达到预定可使用状态前发生的、符合资本化条件的借款费用,予以资本化,计入在建工程成本。

公司对于所建造的固定资产已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的,自达到预定可使用状态之日起,根据工程预算、造价或者工程实际成本等,按照估计价值确定其成本,转入固定资产,并按照公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧;待办理竣工决算后,再按照实际成本调整原来的暂估价值,但不调整原已计提的折旧额。

十六、借款费用

(一) 借款费用的范围

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

（二）借款费用的确认原则

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，包括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。

（三）借款费用资本化期间的确定

1. 借款费用开始资本化时点的确定

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

2. 借款费用暂停资本化时间的确定

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

3. 借款费用停止资本化时点的确定

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止借款费用的资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为当期损益。

购建或者生产的符合资本化条件的资产各部分分别完工，且每部分在其他部分继续建造过程中可供使用或者可对外销售，且为使该部分资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动实质上已经完成的，停止与该部分资产相关的借款费用的资本化；购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或者可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用的资本化。

（四）借款费用资本化金额的确定

1. 借款利息资本化金额的确定

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

（1）为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，公司以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

（2）为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，公司根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款

应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

(3) 借款存在折价或者溢价的,公司按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额,调整每期利息金额。

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

2. 借款辅助费用资本化金额的确定

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

(2) 一般借款发生的辅助费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

3. 汇兑差额资本化金额的确定

在资本化期间内,外币专门借款本金及利息的汇兑差额,予以资本化,计入符合资本化条件的资产的成本。

十七、无形资产

(一) 无形资产的初始计量

1. 外购无形资产的初始计量

外购无形资产的成本,包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付,实质上具有融资性质的,无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额,除应予资本化的以外,在信用期间内计入当期损益。

2. 自行研究开发无形资产的初始计量

自行研究开发的无形资产的成本,按照自满足资本化条件后至达到预定用途前所发生的支出总额确定,对于以前期间已经费用化的支出不再调整。

公司自行研究开发的无形资产,其研究阶段的支出,于发生时计入当期损益;其开发阶段的支出,不符合资本化条件的,于发生时计入当期损益;符合资本化条件的,确认为无形资产。如果确实无法区分研究阶段支出和开发阶段支出,则将其所发生的研发支出全部计入当期损益。

(二) 无形资产的后续计量

公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命。公司将取得的无形资产分为使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

1. 使用寿命有限的无形资产的后续计量

公司对使用寿命有限的无形资产，自达到预定用途时起在其使用寿命内采用直线法分期摊销，不预留残值。无形资产的摊销金额通常计入当期损益；某项无形资产包含的经济利益通过所生产的产品或其他资产实现的，其摊销金额计入相关资产的成本。

无形资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年摊销率列示如下：

无形资产类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年摊销率(%)
土地使用权	40~70		1.43~2.5

资产负债表日，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核。

2. 使用寿命不确定的无形资产的后续计量

公司对使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不进行摊销，但于每年年度终了进行减值测试。

(三) 无形资产使用寿命的估计

1. 来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命按照不超过合同性权利或其他法定权利的期限确定；合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续且有证据表明公司续约不需要付出大额成本的，续约期计入使用寿命。

2. 合同或法律没有规定使用寿命的，公司综合各方面的情况，通过聘请相关专家进行论证或者与同行业的情况进行比较以及参考公司的历史经验等方法来确定无形资产能为公司带来经济利益的期限。

3. 按照上述方法仍无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，该项无形资产作为使用寿命不确定的无形资产。

(四) 划分公司内部研究开发项目的研究阶段与开发阶段的具体标准

根据研究与开发的实际情况，公司将研究开发项目区分为研究阶段与开发阶段。

1. 研究阶段

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

2. 开发阶段

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

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

(五) 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

1. 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

2. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

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

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

5. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（六）土地使用权的处理

1. 公司取得的土地使用权，使用不明确的确认为无形资产。计入无形资产的土地使用权，以后明确拟用于开发的转为存货；用于赚取租金或资本增值的，将其转为投资性房地产。

2. 公司自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权与建筑物分别进行处理。

3. 外购土地及建筑物支付的价款在建筑物与土地使用权之间进行分配；难以合理分配的，全部作为固定资产。

十八、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，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。

公司对商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少在每年年度终了进行减值测试。

公司进行资产减值测试时，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失；再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

十九、长期待摊费用

（一）长期待摊费用的范围

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出等。

（二）长期待摊费用的初始计量

长期待摊费用按照实际发生的支出进行初始计量。

（三）长期待摊费用的摊销

长期待摊费用按照受益期限采用直线法分期摊销。

二十、职工薪酬

职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

（一）短期薪酬

短期薪酬是指企业预期在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内将全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。

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

公司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。

（二）离职后福利——设定提存计划

公司参与的设定提存计划是按照有关规定为职工缴纳的基本养老保险费、失业保险费、企业年金缴费等。公司根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而应缴存的金额，确认为职工薪酬负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（三）辞退福利

辞退福利，是指公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

1. 企业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。
2. 企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

（四）其他长期职工福利

其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利和辞退福利以外的其他所有职工福利。在报告期末，公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

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

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

二十一、预计负债

（一）预计负债的确认原则

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、亏损合同、重组等或有事项相关的义务同时符合以下三个条件时，确认为预计负债：

1. 该义务是公司承担的现时义务；
2. 该项义务的履行很可能导致经济利益流出公司；
3. 该义务的金额能够可靠地计量。

（二）预计负债的计量方法

预计负债的金额按照该或有事项所需支出的最佳估计数计量。

1. 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的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

2. 在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- （1）或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- （2）或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

二十二、收入

公司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，其确认原则如下：

（一）销售商品收入的确认原则

公司在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；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公司；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。

公司对于政府部门委托开发建设的基础设施及土地整理等相关项目，根据与政府部门签订

的协议，在项目获得有关部门的确认并进行移交后，确认相应的基础设施建设及土地整理业务收入。

（二）提供劳务收入的确认原则

1. 提供劳务交易的结果能够可靠估计情况下的确认原则

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。

在收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入公司，交易的完工进度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，提供劳务交易的结果能够可靠地估计。

2. 提供劳务交易的结果不能可靠估计情况下的确认原则

公司在资产负债表日提供劳务交易的结果不能可靠估计的，分别以下三种情况确认提供劳务收入：

（1）如果已经发生的劳务成本预计全部能够得到补偿，则按已收或预计能够收回的金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本；

（2）如果已经发生的劳务成本预计部分能够得到补偿，则按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；

（3）如果已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿，则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。

（三）让渡资产使用权收入的确认原则

公司在与交易相关的经济利益很可能流入公司，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。

（四）建造合同收入的确认

1. 在同一会计年度内开始并完成的建造合同，公司在合同完成时确认合同收入和合同费用。

2. 如果建造合同的开始和完成分属于不同的会计年度，且在资产负债表日建造合同的结果能够可靠地估计的，则公司在资产负债表日按完工百分比法确认合同收入和合同费用。

（1）固定造价合同的结果能够可靠估计是指同时具备下列条件：

①合同总收入能够可靠地计量；

②与合同相关的经济利益很可能流入公司；

③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；

④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

(2) 成本加成合同的结果能够可靠估计是指同时具备下列条件:

- ①与合同相关的经济利益很可能流入公司;
- ②实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

3. 如果建造合同的开始和完成分属于不同的会计年度, 但建造合同的结果不能可靠地估计的, 则公司分别下列情况确认合同收入和合同费用:

(1) 合同成本能够收回的, 合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认, 合同成本在其发生的当期确认为合同费用。

(2) 合同成本不可能收回的, 在发生时立即确认为合同费用, 不确认合同收入。

(3) 如果合同预计总成本将超过合同预计总收入, 则公司将预计损失确认为当期费用。

二十三、政府补助

(一) 政府补助的类型

政府补助, 是指公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产, 包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

(二) 政府补助的确认原则和确认时点

政府补助的确认原则:

- 1. 公司能够满足政府补助所附条件;
- 2. 公司能够收到政府补助。

(三) 政府补助的计量

- 1. 政府补助为货币性资产的, 公司按照收到或应收的金额计量。
- 2. 政府补助为非货币性资产的, 公司按照公允价值计量; 公允价值不能可靠取得的, 按照名义金额计量 (名义金额为人民币 1 元)。

(四) 政府补助的会计处理方法

1. 与资产相关的政府补助, 在取得时按照到账的实际金额确认为递延收益, 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。

2. 与收益相关的政府补助, 分别下列情况处理:

(1) 用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的与收益相关的政府补助, 在取得时确认为递延收益, 并在确认相关费用的期间, 计入当期损益。

(2) 用于补偿公司已发生的相关费用或损失的与收益相关的政府补助, 在取得时直接计入当期损益。

3. 已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

(1) 存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面金额，超出部分计入当期损益。

(2) 不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

二十四、递延所得税

公司采用资产负债表债务法核算所得税。

(一) 递延所得税资产或递延所得税负债的确认

1. 公司在取得资产、负债时确定其计税基础。公司于资产负债表日，分析比较资产、负债的账面价值与其计税基础，资产、负债的账面价值与其计税基础存在暂时性差异的，在有关暂时性差异发生当期且符合确认条件的情况下，公司对应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异分别确认递延所得税负债或递延所得税资产。

2. 递延所得税资产的确认依据

(1) 公司以未来期间很可能取得用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。在确定未来期间很可能取得的应纳税所得额时，包括未来期间正常生产经营活动实现的应纳税所得额，以及在可抵扣暂时性差异转回期间因应纳税暂时性差异的转回而增加的应纳税所得额。

(2) 对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，公司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。

(3) 资产负债表日，公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果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. 递延所得税负债的确认依据

公司将当期和以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

(二) 递延所得税资产或递延所得税负债的计量

1. 资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，公司根据税法规定按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

2. 适用税率发生变化的，公司对已确认的递延所得税资产和递延所得税负债进行重新计量，除直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的递延所得税资产和递延所得税负债以外，将其影响数计入税率变化当期的所得税费用。

3. 公司在计量递延所得税资产和递延所得税负债时，采用与收回资产或清偿债务的预期方式相一致的税率和计税基础。

4. 公司对递延所得税资产和递延所得税负债不进行折现。

二十五、经营租赁与融资租赁的会计处理方法

公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。

（一）经营租赁的会计处理

作为承租人，对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；或有租金在实际发生时计入当期损益。

作为出租人，按资产的性质将用作经营租赁的资产包括在资产负债表中的相关项目内；对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；对于经营租赁资产中的固定资产，采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销；或有租金在实际发生时计入当期损益。

（二）融资租赁的会计处理

作为承租人，在租赁期开始日将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；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进行分摊，采用实际利率法计算确认当期的融资费用；或有租金在实际发生时计入当期损益。

作为出租人，在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；未实现融资收益在租赁期内各个期间进行分配；采用实际利率法计算确认当期的融资收入；或有租金在实际发生时计入当期损益。

二十六、主要会计政策和会计估计的变更

公司无重要会计政策和会计估计的变更。

附注四、税项

主要税种和税率：

税种	计税依据	税率
增值税	[注]	[注]
营业税	应税营业额	5%
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%
地方教育附加费	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

[注]：一般纳税人应税收入按6%、11%、17%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。如适用简易办法征收，征收率为3%、5%。

附注五、合并财务报表主要项目注释（除另有说明外，货币单位均为人民币元）

1. 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	42,227.73	56,291.56
银行存款	1,342,764,326.78	404,642,174.71
其他货币资金[注]	170,000,000.00	
合计	1,512,806,554.51	404,698,466.27

[注]：其他货币资金为定期存单质押。

2. 应收账款

(1) 按种类披露的应收账款

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
账龄组合	3,736,825.77	0.42	186,841.29	5.00	3,549,984.48
其他组合	877,942,266.44	99.58			877,942,266.44
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	881,679,092.21	100.00	186,841.29	/	881,492,250.92

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
账龄组合	2,210,913.00	0.45	110,545.65	5.00	2,100,367.35
其他组合	484,081,105.83	99.55			484,081,105.83
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	486,292,018.83	100.00	110,545.65	/	486,181,473.18

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			期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	3,736,825.77	186,841.29	5.00	2,210,913.00	110,545.65	5.00
1~2年			10.00			10.00
2~3年			20.00			20.00
3~4年			30.00			30.00
4~5年			50.00			50.00
5年以上			100.00			100.00
合计	3,736,825.77	186,841.29	/	2,210,913.00	110,545.65	/

(2) 期末余额较大的应收账款情况

债务人名称	欠款金额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)
德兴市财政局	877,051,824.03	1年以内及1-2年	99.48
合计	877,051,824.03	/	99.48

3. 预付款项

(1) 按账龄列示的预付款项

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内	25,671,036.18	71.07	29,076,513.49	80.95
1~2年	10,449,663.06	28.93	3,359,983.06	9.35
2~3年			3,483,200.00	9.70
3年以上				
合计	36,120,699.24	100.00	35,919,696.55	100.00

(2) 账龄超过1年的重要预付款项

单位名称	期末余额	款项内容
德兴市国土局	10,360,000.00	预付土地款
合计	10,360,000.00	/

(3) 期末余额较大的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)
德兴市国土局	32,918,000.00	91.13

4. 其他应收款

(1) 按种类披露的其他应收款

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					
账龄组合	12,868,397.75	0.68	7,550,825.97	58.68	5,317,571.78
其他组合	1,875,299,949.29	99.32			1,875,299,949.29
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	1,888,168,347.04	100.00	7,550,825.97	/	1,880,617,521.07

类别	期初余额				
	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					
账龄组合	8,716,241.13	0.88	6,845,214.99	78.53	1,871,026.14
其他组合	984,263,553.08	99.12			984,263,553.08
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	992,979,794.21	100.00	6,845,214.99	/	986,134,579.22

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			期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	1,211,257.98	60,562.90	5.00	1,049,604.36	52,480.22	5.00
1~2年	4,192,303.00	419,230.30	10.00	7,555.00	755.50	10.00
2~3年	755.00	151.00	20.00	276,000.00	55,200.00	20.00
3~4年	276,000.00	82,800.00	30.00	400,000.00	120,000.00	30.00
4~5年	400,000.00	200,000.00	50.00	732,605.00	366,302.50	50.00
5年以上	6,788,081.77	6,788,081.77	100.00	6,250,476.77	6,250,476.77	100.00
合计	12,868,397.75	7,550,825.97	/	8,716,241.13	6,845,214.99	/

(2) 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	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)
德兴市财政局	往来	1,422,949,420.19	1年以内及1~2年	75.36
德兴市国有资产监督管理办公室	关联方往来	300,000,000.00	1年以内	15.89
德兴市三木源口至龙头山公路建设指挥部	往来	124,579,050.00	1年以内及1~2年	6.60
德兴市人民政府	关联方往来	15,000,000.00	5年以上	0.79
江西省万隆商贸投资开发有限公司	往来	4,890,000.00	5年以上	0.26
合计	/	1,867,418,470.19		98.90

5. 存货

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
低值易耗品	5,977,435.66		5,977,435.66	6,305,962.19		6,305,962.19
开发成本	356,846,131.67		356,846,131.67	572,572,782.85		572,572,782.85
开发用土地	5,523,632,890.27		5,523,632,890.27	5,738,923,837.92		5,738,923,837.92
合计	5,886,456,457.60		5,886,456,457.60	6,317,802,582.96		6,317,802,582.96

6. 可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	15,076,909.00		15,076,909.00	9,363,000.00		9,363,000.00
其中：按公允价值计量的权益工具						
按成本计量的权益工具	15,076,909.00		15,076,909.00	9,363,000.00		9,363,000.00
其他						
合计	15,076,909.00		15,076,909.00	9,363,000.00		9,363,000.00

(2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额			
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
江西天之海药业股份有限公司	6,363,000.00	6,713,909.00		13,076,909.00
德兴市天然气有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00
德兴市民间借贷规范管理服务中心有限公司	1,000,000.00		1,000,000.00	
合计	9,363,000.00	6,713,909.00	1,000,000.00	15,076,909.00

(续表)

被投资单位	减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额		
江西天之海药业股份有限公司					13.79	
德兴市天然气有限公司					10.00	
合计						

7. 长期股权投资

被投资单位	期初 余额	本期增减变动							期末余额	减值准备 期末余额	
		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	宣告 发放 现金 股利 或利 润	计提减 值准备			其 他
联营企业：											
江西黄金股份有限公司		120,000,000.00		-1,882,478.60							118,117,521.40
江西省德兴润泉供水有限公司		3,000,000.00		-1,979,480.32				7,419,878.30			8,440,397.98
合计		123,000,000.00		-3,861,958.92				7,419,878.30			126,557,919.38

8. 投资性房地产

采用成本模式计量的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额	1,699,722,100.00			1,699,722,100.00
(1)外购				
(2)存货\固定资产\在建工程转入				
(3)企业合并增加	1,699,722,100.00			1,699,722,100.00
3. 本期减少金额				
(1)处置				
(2)其他转出				
4. 期末余额	1,699,722,100.00			1,699,722,100.00
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1)计提或摊销				
(2)企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1)处置				
(2)其他转出				
4. 期末余额				
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1)计提				
(2)企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1)处置				
(2)其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	1,699,722,100.00			1,699,722,100.00
2. 期初账面价值				

9. 固定资产

项目	房屋及建筑物	运输设备	办公及电子设备	其他	合计
一、账面原值:					
1. 期初余额	26,327,133.61	1,134,886.00	2,188,043.00	9,305,051.04	38,955,113.65
2. 本期增加金额	81,683,926.17	38,000.00	672,878.00	542,307.54	82,937,111.71
(1)购置	38,990,818.02	38,000.00	672,878.00	-4,128.46	39,697,567.56
(2)在建工程转入					
(3)企业合并增加	42,693,108.15			546,436.00	43,239,544.15
3. 本期减少金额		119,666.00			119,666.00
(1)处置或报废		119,666.00			119,666.00
(2)企业合并减少					
4. 期末余额	108,011,059.78	1,053,220.00	2,860,921.00	9,847,358.58	121,772,559.36
二、累计折旧					
1. 期初余额	2,946,335.49	547,223.88	624,175.89	1,034,818.21	5,152,553.47
2. 本期增加金额	2,511,952.11	115,247.66	423,672.49	1,837,946.83	4,888,819.09
(1)计提	711,561.46	115,247.66	423,672.49	1,737,074.43	2,987,556.04
(2)企业合并增加	1,800,390.65			100,872.40	1,901,263.05
3. 本期减少金额		104,119.16			104,119.16
(1)处置或报废		104,119.16			104,119.16
(2)企业合并减少					
4. 期末余额	5,458,287.60	558,352.38	1,047,848.38	2,872,765.04	9,937,253.40
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1)计提					
(2)企业合并增加					
3. 本期减少金额					
(1)处置或报废					
(2)企业合并减少					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	102,552,772.18	494,867.62	1,813,072.62	6,974,593.54	111,835,305.96
2. 期初账面价值	23,380,798.12	587,662.12	1,563,867.11	8,270,232.83	33,802,560.18

10. 在建工程

(1) 在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
峡谷水景游步道	21,617,570.13		21,617,570.13	16,961,181.61		16,961,181.61
双溪湖入口服务区	14,038,067.06		14,038,067.06	12,205,780.76		12,205,780.76
旅游公路项目	31,752,873.98		31,752,873.98	30,700,131.16		30,700,131.16
梧风迎宾馆迎宾楼	21,562,620.71		21,562,620.71	20,543,290.46		20,543,290.46
梧曾公路	16,566,950.96		16,566,950.96	12,888,629.20		12,888,629.20
景区供水工程	1,239,727.56		1,239,727.56	1,022,642.56		1,022,642.56
其他工程	22,589,577.21		22,589,577.21	9,983,673.55		9,983,673.55
合计	129,367,387.61		129,367,387.61	104,305,329.30		104,305,329.30

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额	工程累计投入占预算比例(%)
				转入固定资产	其他减少		
峡谷水景游步道	1951 万元	16,961,181.61	4,656,388.52			21,617,570.13	110.80
双溪湖入口服务区	1749 万元	12,205,780.76	1,832,286.30			14,038,067.06	80.26
旅游公路项目	6708.96 万元	30,700,131.16	1,052,742.82			31,752,873.98	47.33
梧风迎宾馆迎宾楼	2500 万元	20,543,290.46	1,019,330.25			21,562,620.71	86.25
梧曾公路	1405.52 万元	12,888,629.20	3,678,321.76			16,566,950.96	117.87
景区供水工程	996.35 万元	1,022,642.56	217,085.00			1,239,727.56	12.44
笔架山游步道	1507 万元	1,345,642.41	3,575,583.94			4,921,226.35	32.66
合计		95,667,298.16	16,031,738.59			111,699,036.75	

(续)

项目名称	工程进度(%)	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
峡谷水景游步道	80				自筹
双溪湖入口服务区	80				自筹
旅游公路项目	60				自筹
梧风迎宾馆迎宾楼	86				自筹
梧曾公路	90				自筹
景区供水工程	12				自筹
笔架山游步道	30				自筹
合计					

11. 无形资产

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	1,703,376.00			1,703,376.00
2. 本期增加金额				
(1)购置				
(2)内部研发				
(3)企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1)处置				
(2)企业合并减少				
4. 期末余额	1,703,376.00			1,703,376.00
二、累计摊销				
1. 期初余额	79,059.64			79,059.64
2. 本期增加金额	43,123.44			43,123.44
(1)计提	43,123.44			43,123.44
(2)企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1)处置				
(2)企业合并减少				
4. 期末余额	122,183.08			122,183.08
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1)计提				
(2)企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1)处置				
(2)企业合并减少				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	1,581,192.92			1,581,192.92
2. 期初账面价值	1,624,316.36			1,624,316.36

12. 递延所得税资产

(1) 递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	7,115,906.40	1,778,976.60	6,843,716.71	1,710,929.18
合计	7,115,906.40	1,778,976.60	6,843,716.71	1,710,929.18

(2) 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	621,760.86	112,043.93
可抵扣亏损	14,584,938.57	
合计	15,206,699.43	112,043.93

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	期初余额	备注
2021	14,584,938.57		
合计	14,584,938.57		/

13. 资产减值准备

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额		期末余额
			转回	转销	
坏账准备	6,955,760.64	781,906.62			7,737,667.26

注：本期增加781,906.62元，其中合并范围增加407,138.00元，计提增加374,768.62元。

14. 短期借款

项目	期末余额	期初余额
保证借款	110,000,000.00	
信用借款	4,000,000.00	
合计	114,000,000.00	

15. 应付账款

(1) 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
工程款	41,529,597.73	42,635,071.02
材料款	3,783,557.97	
合计	45,313,155.70	42,635,071.02

(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
江西有色工程有限公司	6,000,000.00	未结算

16. 预收款项

预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
预收租金	7,500.00	290,000.00
预收代建项目款	121,284,014.32	119,541,744.91
其他	382,324.41	346,950.41
合计	121,673,838.73	120,178,695.32

17. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	87,780.52	11,436,111.81	11,445,912.10	77,980.23
二、离职后福利—设定提存计划		646,021.52	646,021.52	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	87,780.52	12,082,133.33	12,091,933.62	77,980.23

(2) 短期薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	41,280.60	9,892,478.66	9,904,470.66	29,288.60
二、职工福利费		1,186,849.95	1,186,849.95	
三、社会保险费		275,380.16	275,380.16	
其中：1. 医疗保险费		234,890.16	234,890.16	
2. 工伤保险费		22,215.00	22,215.00	
3. 生育保险费		18,275.00	18,275.00	
四、住房公积金	6,380.40		6,244.80	135.60
五、工会经费和职工教育经费	40,119.52	81,403.04	72,966.53	48,556.03
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	87,780.52	11,436,111.81	11,445,912.10	77,980.23

(3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险费		619,570.92	619,570.92	
2、失业保险费		26,450.60	26,450.60	
3、企业年金缴费				
合计		646,021.52	646,021.52	

18. 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	1,956,390.60	
企业所得税	31,176,501.33	20,646,381.85
营业税	41,140,195.09	84,208,073.60
土地使用税	-2,333.32	97,386.75
房产税	74,589.95	
城市维护建设税	3,964,834.94	5,894,355.11
教育费附加	1,699,001.78	2,526,152.94
地方教育费附加	1,132,667.83	1,684,101.94
个人所得税	14,475.08	18,447.99
契税	9,601,000.00	72,116,000.00
印花税	130.28	
其他		144,085.36
合计	90,757,453.56	187,334,985.54

19. 应付利息

项目	期末余额	期初余额
预提借款利息	713,126.94	521,042.50
预提债券利息	50,179,111.11	12,109,333.33
合计	50,892,238.05	12,630,375.83

20. 其他应付款

(1) 按款项性质列示的其他应付款

项目	期末余额	期初余额
往来款	623,118,572.61	99,900,658.01
保证金	10,201,897.54	9,648,820.22
其他	943,194.18	3,292,625.66
合计	634,263,664.33	112,842,103.89

(2) 账龄超过1年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
德兴市新东线指挥部	10,000,000.00	未结算
德兴市土地收储中心	4,484,000.00	未结算
合计	14,484,000.00	

21. 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	175,000,000.00	17,000,000.00
质押借款	10,000,000.00	
一年内到期应付债券	160,000,000.00	
合计	345,000,000.00	17,000,000.00

22. 长期借款

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	299,000,000.00	496,000,000.00
质押借款	757,830,000.00	
合计	1,056,830,000.00	496,000,000.00

23. 应付债券

(1) 应付债券

项目	期末余额	期初余额
14 德兴城经债	640,000,000.00	800,000,000.00
16 德兴城经债	800,000,000.00	
合计	1,440,000,000.00	800,000,000.00

(2) 应付债券的增减变动

债券名称	面值 (万元)	发行日期	债券 期限	期初余额 (万元)	本期发行 (万元)	利率	本期偿还 (万元)	期末余额 (万元)
14 德兴城经债[注]	80,000.00	2014-10-17	7年	80,000.00		7.17%		64,000.00
16 德兴城经债[注]	80,000.00	2016-03-21	7年		80,000.00	5.99%		80,000.00
合计	160,000.00	/	/	80,000.00	80,000.00	/	/	144,000.00

[注]：公司以土地使用权提供抵押担保, 详见附注九[注4]、[注5]。

24. 长期应付款

按款项性质列示的长期应付款：

项目	期末余额	期初余额
政府债券置换资金	40,000,000.00	40,000,000.00
应付基金投入款[注]	288,500,000.00	
合计	328,500,000.00	40,000,000.00

[注]：中国农发重点建设基金有限公司的投入款。

25. 实收资本

股东名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	比例			投资金额	比例
德兴市国有资产监督管理办公室	100,000,000.00	100.00%	300,000,000.00		400,000,000.00	100.00%
合计	100,000,000.00	100.00%	300,000,000.00		400,000,000.00	100.00%

注：本年度德兴市国有资产监督管理办公室对本公司增资3亿元。

26. 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价[注1]	26,314,897.82	22,456,738.73		48,771,636.55
其他资本公积[注2]	5,651,829,812.48	1,207,088,053.66	216,888,000.00	6,642,029,866.14
合计	5,678,144,710.30	1,229,544,792.39	216,888,000.00	6,690,801,502.69

[注1]：本期增加系少数股东权益的调整。

[注2]：本期增加：划入江西铜都园区管理有限公司股权增加1,046,865,925.16元；转入政府对江西黄金股份有限公司出资116,080,300.00元、对江西省德兴润泉供水有限公司出资10,419,878.30元；调整江西天之海药业股份有限公司投资成本增加6,713,909.00元；资本性注入增加26,319,745.20元；其他688,296.00元。本期减少系政府收回子公司江西铜都投资有限公司原注入的2宗土地，该2宗土地账面金额为216,888,000.00元。

27. 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	71,858,448.15	21,100,685.59		92,959,133.74
任意盈余公积				
合计	71,858,448.15	21,100,685.59		92,959,133.74

28. 未分配利润

项目	本期	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	656,203,092.13	—
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	656,203,092.13	—

项目	本期	提取或分配比例
加：本期归属于母公司所有者的净利润	218,187,003.34	—
盈余公积补亏		
减：提取法定盈余公积	21,100,685.59	10%
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	853,289,409.88	

29. 营业收入和营业成本

(1) 营业收入与营业成本基本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	534,728,920.55	483,827,936.45	469,261,094.49	413,291,911.56
其他业务				
合计	534,728,920.55	483,827,936.45	469,261,094.49	413,291,911.56

(2) 主营业务（分类别）

类别	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
基础设施建设	516,038,412.21	474,759,069.52	457,540,929.91	408,518,687.42
其他	18,690,508.34	9,068,866.93	11,720,164.58	4,773,224.14
合计	534,728,920.55	483,827,936.45	469,261,094.49	413,291,911.56

30. 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	256,316.00	23,267,706.24
城市维护建设税	1,126,203.01	1,626,099.50
教育费附加及地方教育费附加	804,469.16	1,161,499.64
土地使用税	1,424,982.00	
房产税	37,820.04	
合计	3,649,790.21	26,055,305.38

31. 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,011,379.15	469,923.01

项目	本期发生额	上期发生额
运作费		26,361.68
广告费		225,000.00
宣传费	1,804,818.70	469,078.00
维修费	620.00	45,790.00
保险费	48,000.00	48,000.00
网络通讯费	26,000.00	31,940.00
其他	85,626.49	
合计	2,976,444.34	1,316,092.69

32. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
公司经费	4,584,592.63	4,664,619.52
职工薪酬	10,902,955.80	8,639,203.60
聘请中介机构费	179,535.00	70,000.00
业务招待费	1,224,690.40	1,149,280.29
房产税	326,899.92	332,489.88
土地使用税	97,386.75	393,881.57
印花税	83,884.87	943.87
折旧费	989,593.57	1,298,956.94
无形资产摊销	43,123.44	43,123.44
其他	2,386,491.65	3,262,293.23
合计	20,819,154.03	19,854,792.34

33. 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	304,137.36	
减：利息收入	6,356,944.26	15,439,544.74
加：手续费支出	25,145.98	40,562.88
合计	-6,027,660.92	-15,398,981.86

34. 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	374,768.62	36,747.74
合计	374,768.62	36,747.74

35. 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-3,861,958.92	
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间取得的投资收益		
处置以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资持有期间取得的投资收益		
可供出售金融资产持有期间取得的投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益	80,000.00	
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得或损失		
其他投资收益		
合计	-3,781,958.92	

36. 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
(1)流动资产处置利得合计	5,653.16	
其中：固定资产处置利得	5,653.16	
无形资产处置利得		
(2)债务重组利得		
(3)接受捐赠		
(4)政府补助	202,221,530.82	189,700,000.00
(5)盘盈利得		
(6)非同一控制下的企业合并收益		
(7)罚款净收入		
(8)其他	446,978.55	732,120.00
合计	202,674,162.53	190,432,120.00

计入当期损益的政府补助：

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
财政拨款受托代建项目业务补助	201,000,000.00	189,700,000.00	与收益相关
财政贴息	1,221,530.82		
合计	202,221,530.82	189,700,000.00	/

37. 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
(1)非流动资产处置损失合计		

项目	本期发生额	上期发生额
其中：固定资产处置损失		
无形资产处置损失		
(2)债务重组损失		
(3)捐赠支出		
(4)非常损失		
(5)盘亏损失		
(6)罚款支出	222,580.91	369,312.00
(7)其他	164,981.01	46,208.26
合计	387,561.92	415,520.26

38. 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	10,716,199.41	9,499,849.30
递延所得税费用	-68,047.42	18,824.04
合计	10,648,151.99	9,518,673.34

39. 合并现金流量表项目注释

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	6,356,944.26	15,439,544.74
政府补助	201,000,000.00	189,700,000.00
资金往来款	23,698,335.17	233,911,251.70
其他	3,713,181.5	4,201,613.04
合计	234,768,460.93	443,252,409.48

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
管理费用	8,402,368.64	9,484,210.31
销售费用	1,965,065.19	851,949.68
财务费用	25,145.98	40,562.88
营业外支出	387,561.92	401,600.26
资金往来款	1,340,068,941.96	518,053,301.80
合计	1,350,849,083.69	528,831,624.93

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
本期股权划入公司划入时的现金	239,199,101.13	
合计	239,199,101.13	

(4) 收到其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
政府债券置换资金		40,000,000.00
基金投入款	283,500,000.00	
合计	283,500,000.00	40,000,000.00

(5) 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
存单质押借款保证金	170,000,000.00	
合计	170,000,000.00	

40. 合并现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

项目	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	216,964,977.52	204,603,153.04
加：资产减值准备	374,768.62	36,747.74
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,987,556.04	1,967,980.51
无形资产摊销	43,123.44	43,123.44
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)	-5,653.16	
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)		
财务费用(收益以“－”号填列)	304,137.36	
投资损失(收益以“－”号填列)	3,781,958.92	
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	-68,047.42	18,824.04
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)	278,396,537.94	-1,827,611,111.76
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	-1,754,234,723.80	-234,936,705.39
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	-728,317.42	59,666,042.78
其他[注]		190,959,032.00
经营活动产生的现金流量净额	-1,252,183,681.96	-1,605,252,913.60

项目	本期发生额	上期发生额
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	1,342,806,554.51	404,698,466.27
减：现金的期初余额	402,183,047.27	526,616,969.03
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	940,623,507.24	-121,918,502.76

[注]：其他为已转让的在建工程成本。

(3) 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金		
其中：库存现金	42,227.73	56,291.56
可随时用于支付的银行存款	1,342,764,326.78	404,642,174.71
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
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	1,342,806,554.51	404,698,466.27

41. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	170,000,000.00	存单质押借款
存货-开发用土地	4,806,102,723.80	发债抵押及贷款抵押
合计	4,976,102,723.80	/

附注六、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

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
江西铜都投资有限公司	江西省德兴市	江西省德兴市	基础设施建设	100.00		股权划转
德兴市九都投资发展有限公司	江西省德兴市	江西省德兴市	基础设施建设	100.00		股权划转
德兴市国有资产经营有限责任公司	江西省德兴市	江西省德兴市	国有资产管理、经营、开发	100.00		股权划转
江西铜都园区管理有限责任公司	江西省德兴市	江西省德兴市	国有资产管理、经营、基础设施建设		100.00	股权划转
江西大茅山旅游发展股份有限公司[注1]	江西省德兴市	江西省德兴市	景区建设	80.40	12	股权划转
德兴市银鹿宾馆有限公司	江西省德兴市	江西省德兴市	餐饮、住宿服务、酒店经营管理		100.00	投资设立
德兴市梧桐银河宾馆有限公司	江西省德兴市	江西省德兴市	餐饮、住宿服务、酒店经营管理		100.00	投资设立
德兴市公务用车服务有限公司[注2]	江西省德兴市	江西省德兴市	公务用车服务	100.00		投资设立

[注1]: 本公司的全资子公司德兴市国有资产经营有限责任公司持有江西大茅山旅游发展股份有限公司12%的股份。

[注2]: 本公司尚未对其出资。

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例	当期归属于少数股东的损益	当期向少数股东支付的股利	期末累计少数股东权益
江西大茅山旅游发展股份有限公司	7.6%	-1,222,025.82		19,103,037.90

2. 在联营企业中的权益

(1) 重要的联营企业

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
江西黄金股份有限公司	江西省德兴市	江西省德兴市	黄金的勘查、采选、冶炼、加工和销售	30		权益法
江西省德兴润泉供水有限公司	江西省德兴市	江西省德兴市	自来水供应、销售、自来水管道的安装及维修	30		权益法

(2) 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额	
	江西黄金股份有限公司	江西省德兴润泉供水有限公司	江西黄金股份有限公司	江西省德兴润泉供水有限公司
流动资产	274,447,401.88	7,790,465.91		
非流动资产	81,605,911.81	307,969,560.24		
资产合计	356,053,313.69	315,760,026.15		
流动负债	1,128,242.34	287,625,366.23		

项目	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额	
	江西黄金股份有限公司	江西省德兴润泉供水有限公司	江西黄金股份有限公司	江西省德兴润泉供水有限公司
非流动负债				
负债合计	1,128,242.34	287,625,366.23		
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	354,925,071.35	28,134,659.92		
按持股比例计算的净资产份额	106,477,521.41	8,440,397.98		
调整事项				
-商誉				
-内部交易未实现利润				
-其他				
对联营企业权益投资的账面价值	118,117,521.40	8,440,397.98		
存在公开报价的权益投资的公允价值				
营业收入		15,968,746.58		
净利润	-5,647,033.16	-2,105,575.47		
其他综合收益				
综合收益总额	-5,647,033.16	-2,105,575.47		
本期收到的来自联营企业的股利				

附注七、关联方及关联交易

1. 公司实际控制人情况

投资方名称	注册地	业务性质	注册资本	投资方对本公司的持股比例(%)	投资方对本公司的表决权比例(%)	本公司最终控制方
德兴市国有资产监督管理委员会	江西省德兴市			100	100	德兴市人民政府

2. 关联方应收款项

应收项目:

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	德兴市国有资产监督管理委员会	300,000,000.00			
其他应收款	德兴市人民政府	15,000,000.00		15,000,000.00	
合计		315,000,000.00		15,000,000.00	

3. 关联担保情况

本公司作为担保方:

被担保方名称	担保金额(万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
江西大茅山旅游发展股份有限公司	12,000.00	2015-12-23	2023-12-22	否
江西大茅山旅游发展股份有限公司	11,000.00	2016-12-05	2017-12-05	否

提供关联方担保

担保方	被担保方名称	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
德兴市九都投资发展有限公司[注1]	江西大茅山旅游发展股份有限公司	12,000.00	2015-12-23	2023-12-22	否

[注1]: 详见附注九[注8]。

附注八、承诺及或有事项

1. 重大承诺事项

截止2016年12月31日, 公司无需要披露的重大对外承诺事项。

2. 或有事项

截止2016年12月31日公司及子公司为其他单位的借款提供担保, 其明细如下:

担保单位	被担保单位	被担保单位性质	担保总额(人民币万元)	担保物	被担保单位现状
江西大茅山旅游发展股份有限公司	江西省德兴市人民医院	事业单位	7,500.00	土地使用权	良好
德兴市城市建设经营总公司	江西省德兴市人民医院	事业单位	10,000.00	信用担保	良好
合计			17,500.00		

附注九、资产负债表日后事项

截止财务报告批准报出日, 公司无需要披露的资产负债表日后事项。

附注十、其他重要事项

截止2016年12月31日本公司及子公司为借款提供资产抵押\质押担保, 其明细如下:

借款单位名称	贷款的金融机构	抵押\质押物	借款余额(万元)	借款到期日
德兴市城市建设经营总公司	国家开发银行江西分行[注1]	土地使用权	10,600.00	2022.12.19
德兴市城市建设经营总公司	中国农业发展银行德兴市支行[注2]	土地使用权	5,000.00	2019.05.17
德兴市城市建设经营总公司	中国农业发展银行德兴市支行[注3]	应收账款	30,000.00	2036.12.19
德兴市城市建设经营总公司	14 德兴城经债[注4]	土地使用权	80,000.00	2021.10.17
德兴市城市建设经营总公司	16 德兴城经债[注5]	土地使用权	80,000.00	2023.03.21
江西大茅山旅游发展股份有限公司	中国工商银行股份有限公司德兴市支行[注6]	土地使用权	5,000.00	2021.09.29
江西大茅山旅游发展股份有限公司	中国工商银行股份有限公司德兴市支行[注7]	土地使用权	2,800.00	2019.10.20
江西大茅山旅游发展股份有限公司	中国农业发展银行德兴市支行[注8]	土地使用权	12,000.00	2023.12.22
江西大茅山旅游发展股份有限公司	中国光大银行南昌分行[注9]	应收账款	30,000.00	2026.11.28
江西大茅山旅游发展股份有限公司	中国光大银行南昌分行[注10]	定期存单	16,783.00	2019.12.28

借款单位名称	贷款的金融机构	抵押\质押物	借款余额 (万元)	借款到期日
江西铜都投资有限公司	上饶银行德兴支行[注 11]	土地使用权	12,000.00	2017.03.31
合计			284,183.00	

[注1]截至2016年12月31日止，公司以土地使用权证号为德国用（2011）第90号的土地为抵押物向国家开发银行江西分行借款15,000万元，借款期限为2012年12月20日至2022年12月19日，2016年末该项下的借款余额为10,600万元。

[注2]截至2016年12月31日止，公司以土地使用权证号为德国用（2010）第251号的土地为抵押物向中国农业发展银行德兴支行借款5,000万元，借款期限为2011年5月18日至2019年5月17日，2016年末该项下的借款余额为5,000万元。

[注3]截至2016年12月31日止，公司以项目完工后政府购买服务协议项下形成的应收账款收益权作为质押物（该项目还未完工），向中国农业发展银行德兴支行借款30,000万元，借款期限为2016年12月20日至2036年12月19日，2016年末该项下的借款余额为30,000万元。。

[注4]截至2016年12月31日止，公司以土地使用权证号为德国用（2011）第084号、德国用（2011）第085号、德国用（2011）第086号、德国用（2011）第087号、德国用（2011）第089号、德国用（2008）第309号、德国用（2008）第310号、德国用（2012）第226号、德国用（2003）第201号的土地为抵押物发行“14德兴城经债”。债券发行期限为2014年10月17日至2021年10月17日，2016年末该项下的债券余额为80,000万元。

[注5]截至2016年12月31日止，公司以土地使用权证号为德国用（2015）第108号、德国用（2015）第111号、德国用（2015）第112号、德国用（2015）第113号、德国用（2015）第114号、德国用（2015）第109号、德国用（2015）第110号、德国用（2015）第105号、德国用（2015）第106号、德国用（2015）第107号的土地为抵押物发行“16德兴城经债”。债券发行期限为2016年3月21日至2023年3月20日，2016年末该项下的债券余额为80,000万元。

[注6]截至2016年12月31日止，子公司江西大茅山旅游发展股份有限公司以土地使用权证号为德国用（2013）第64号的土地为抵押物向中国工商银行德兴支行借款5,000万元，借款期限为2013年10月24日至2021年9月29日，2016年末该项下的借款余额为5,000万元。

[注7]截至2016年12月31日止，子公司江西大茅山旅游发展股份有限公司以土地使用权证号为德国用（2013）第65号的土地为抵押物向中国工商银行德兴支行借款5,000万元，借款期限为2014年3月24日至2019年10月20日，2016年末该项下的借款余额为2,800万元。

[注8]截至2016年12月31日止，子公司江西大茅山旅游发展股份有限公司以子公司德兴市九都投资发展有限公司的土地使用权证号为德国用（2012）第08号的土地为抵押物向中国农业发展银行德兴支行借款12,000万元，借款期限为2015年12月23日至2023年12月22日，2016年末该项下的借款余额为12,000万元。该笔借款同时由本公司提供担保。

[注9]截至2016年12月31日止，子公司江西大茅山旅游发展股份有限公司以项目完工后政府购买服务协议项下形成的应收账款收益权作为质押物（该项目还未完工）向中国光大银行借

款30,000万元，借款期限为2016年11月29日至2026年11月28日，2016年末该项下的借款余额为30,000万元。

[注10] 截至2016年12月31日止，子公司江西大茅山旅游发展股份有限公司以定期存单向中国光大银行南昌分行借款16,783万元，借款期限为2016年12月28日至2019年12月28日，2016年末该项下的借款余额为16,783万元。

[注11] 截至2016年12月31日止，子公司江西铜都投资有限公司以德国用(2012)第07号、德国用(2012)第032号、德国用(2012)第05号的土地为抵押物向上饶银行德兴支行借款14,000万元，借款期限为2012年3月31日至2017年3月31日，2016年末该项下的借款余额为12,000万元。

附注十一、母公司财务报表主要项目注释（除另有说明外，货币单位均为人民币元）

1. 应收账款

(1) 应收账款分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
账龄组合					
其他组合	237,154,757.63	100.00			237,154,757.63
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	237,154,757.63	/			237,154,757.63

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
账龄组合					
其他组合	242,306,121.88	100.00			242,306,121.88
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	242,306,121.88	/			242,306,121.88

(2) 期末余额较大的应收账款情况

债务人名称	欠款金额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例(%)
德兴市财政局	237,154,757.63	[注]	100.00
合计	237,154,757.63	/	100.00

[注]：其中1年以内138,467,556.34元,1~2年98,687,201.29元。

2. 其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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					
账龄组合	332,233.65	0.02	169,616.01	51.05	162,617.64
其他组合	2,192,074,672.82	99.98			2,192,074,672.82
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	2,192,406,906.47	/	169,616.01	/	2,192,237,290.46

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
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					
账龄组合	325,727.61	0.03	109,040.71	33.48	216,686.90
其他组合	1,145,811,887.32	99.97			1,145,811,887.32
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	1,146,137,614.93	/	109,040.71	/	1,146,028,574.22

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			期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	8,544.88	427.24	5.00	7,038.84	351.94	5.00
1~2年	5,000.00	500.00	10.00			10.00
2~3年			20.00			20.00

账龄	期末余额			期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
3~4年			30.00	300,000.00	90,000.00	30.00
4~5年	300,000.00	150,000.00	50.00			50.00
5年以上	18,688.77	18,688.77	100.00	18,688.77	18,688.77	100.00
合计	332,233.65	169,616.01	/	325,727.61	109,040.71	/

(2) 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	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)
德兴市财政局	往来	1,133,241,651.24	1年以内及1~2年	51.69
江西铜都投资有限公司	关联方往来	449,439,218.96	1年以内及1~3年	20.50
江西铜都园区管理有限责任公司	关联方往来	405,687,358.82	1年以内	18.50
江西大茅山旅游发展股份有限公司	关联方往来	179,700,000.00	4~5年	8.20
德兴市人民政府	关联方往来	15,000,000.00	5年以上	0.68
合计	/	2,183,068,229.02	/	99.57

3. 长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	2,930,164,497.98		2,930,164,497.98	3,570,724,785.52		3,570,724,785.52
对联营、合营企业投资						
合计	2,930,164,497.98		2,930,164,497.98	3,570,724,785.52		3,570,724,785.52

对子公司投资：

被投资单位名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
江西铜都投资有限公司	557,084,609.89			557,084,609.89		
德兴市九都投资发展有限公司	883,437,401.03			883,437,401.03		
江西大茅山旅游发展股份有限公司	198,466,217.59			198,466,217.59		
德兴市国有资产经营有限责任公司[注]	1,931,736,557.01		640,560,287.54	1,291,176,269.47		
合计	3,570,724,785.52		640,560,287.54	2,930,164,497.98		

[注]：因政府收回原注入该公司土地等原因导致该公司资本公积净减少，经批准核减对该公司的投资成本，同时减少划入该股权形成的资本公积。

4. 营业收入和营业成本

(1) 营业收入与营业成本基本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	134,434,520.72	123,630,422.45	184,936,366.07	165,121,755.42
其他业务				
合计	134,434,520.72	123,630,422.45	184,936,366.07	165,121,755.42

(2) 主营业务（分类别）

类别	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
基础设施建设	134,434,520.72	123,630,422.45	184,936,366.07	165,121,755.42
合计	134,434,520.72	123,630,422.45	184,936,366.07	165,121,755.42

5. 现金流量表补充资料

项目	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	211,006,855.87	208,063,645.02
加：资产减值准备	60,575.30	30,281.15
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	49,940.59	31,200.00
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(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)		
财务费用(收益以“－”号填列)	258,666.66	
投资损失(收益以“－”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	-15,143.83	-7,570.29
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)	83,466,753.88	-1,734,403,666.68
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	-1,041,117,927.29	-240,373,801.91
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	-46,144,639.05	80,137,054.83
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-792,434,917.87	-1,686,522,857.88
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		

项目	本期发生额	上期发生额
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	854,491,594.71	272,924,026.35
减：现金的期初余额	272,924,026.35	485,121,521.69
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	581,567,568.36	-212,197,495.34

德兴市城市建设经营总公司

二〇一七年四月二十四日

