

江西省萍乡市昌盛城市投资有限公司
2016 年度审计报告

CAC 审字[2017]0400 号

中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·北京

天津市2017年会计师事务所业务报告书 防伪报备页



报备号码: 0221201001120170425140354

报告编号: CAC审字[2017]0400号

报告单位: 江西省萍乡市昌盛城市投资有限公司

报备日期: 2017-04-25

报告日期: 2017-04-25

签字注师: 杨波 李树建

事务所名称: 中审华会计师事务所(特殊普通合伙)

事务所电话: 022-88238268

事务所传真: 022-23559045

通讯地址: 天津市和平区解放北路188号信达广场52层

电子邮件: caccpallp@outlook.com

事务所网址: <http://www.caccpallp.com>

防伪监制单位: 天津市注册会计师协会

防伪查询网址: <http://www.tjicpa.org.cn>

目 录

- 一、 审计报告
- 二、 审计报告附送
 - 1、 合并资产负债表
 - 2、 合并利润表
 - 3、 合并现金流量表
 - 4、 合并所有者权益变动表
 - 5、 母公司资产负债表
 - 6、 母公司利润表
 - 7、 母公司现金流量表
 - 8、 母公司所有者权益变动表
 - 9、 财务报表附注
- 三、 营业执照复印件
- 四、 执业证书复印件
- 五、 证券、期货相关业务许可证复印件



审计报告

CAC审字[2017]0400号

江西省萍乡市昌盛城市投资有限公司全体股东：

我们审计了后附的江西省萍乡市昌盛城市投资有限公司(以下简称昌盛公司)的财务报表，包括2016年12月31日的合并资产负债表、2016年度的合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表，2016年12月31日母公司资产负债表、2016年度母公司利润表、母公司现金流量表和母公司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而导致的重大错报。

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，计划和实施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，昌盛公司财务报表在所有重大方面已经按照企业会计准则的规定编制，公允反映了昌盛公司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·北京

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一七年四月二十五日

合并资产负债表

编制单位：江西萍乡昌盛城市投资有限公司

2016年12月31日

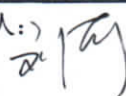
金额单位：人民币元

资产	附注	2016年12月31日	2015年12月31日
流动资产：			
货币资金	七、1	1,633,339,801.94	1,035,272,813.84
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	七、2	446,793,730.43	1,484,078,345.29
预付款项	七、3	841,100,000.00	
应收利息			
应收股利			
其他应收款	七、4	720,004,850.00	302,622,479.63
存货	七、5	8,588,286,351.59	6,103,523,753.55
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、6	65,000,000.00	
流动资产合计		12,294,524,733.96	8,925,497,392.31
非流动资产：			
可供出售金融资产	七、7	12,978,000.00	
持有至到期投资			
长期应收款	七、8	24,900,000.00	
长期股权投资	七、9	38,920,823.90	39,814,140.88
投资性房地产	七、10	330,155,129.00	
固定资产	七、11	5,866,223.80	5,971,697.29
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	七、12	7,015,146.28	8,990,278.60
其他非流动资产			
非流动资产合计		419,835,322.98	54,776,116.77
资产总计		12,714,360,056.94	8,980,273,509.08

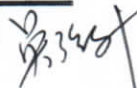
公司法定代表人：



公司主管财务机构负责人：



公司会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

编制单位：江西萍乡昌盛城市投资有限公司

2016年12月31日


金额单位：人民币元

负债和所有者权益	附注	2016年12月31日	2015年12月31日
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	七、13	2,000,000.00	225,600,000.00
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费	七、14	116,080,937.48	52,966,682.04
应付利息	七、15	34,412,611.24	24,878,788.33
应付股利			
其他应付款	七、16	170,113,994.11	2,583,794,597.29
一年内到期的非流动负债	七、17	330,000,000.00	125,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		652,607,542.83	3,012,240,067.66
非流动负债：			
长期借款	七、18	2,296,700,000.00	1,352,000,000.00
应付债券	七、19	397,878,487.12	497,028,124.65
长期应付款	七、20	155,120,000.00	
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,849,698,487.12	1,849,028,124.65
负债合计		3,502,306,029.95	4,861,268,192.31
所有者权益：			
实收资本	七、21	2,060,000,000.00	60,000,000.00
资本公积	七、22	4,510,288,123.03	1,935,173,438.00
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积	七、23	81,737,402.33	30,000,000.00
未分配利润	七、24	2,516,258,050.51	2,032,280,411.54
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		9,168,283,575.87	4,057,453,849.54
少数股东权益		43,770,451.12	61,551,467.23
所有者权益合计		9,212,054,026.99	4,119,005,316.77
负债和所有者权益总计		12,714,360,056.94	8,980,273,509.08

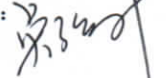
公司法定代表人：



公司主管财务机构负责人：



公司会计机构负责人：



合并利润表

编制单位：江西萍乡昌盛城市投资有限公司

2016年度

金额单位：人民币元

项 目	附注	2016年	2015年
一、营业收入	七、25	2,391,089,530.85	1,803,078,345.29
减：营业成本	七、25	1,739,066,321.55	1,567,895,971.60
税金及附加	七、26	4,951,213.91	7,761,018.32
销售费用			
管理费用	七、27	4,727,639.12	3,736,949.92
财务费用	七、28	103,319,969.95	50,982,978.01
资产减值损失	七、29	-7,900,529.30	34,320,154.20
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益	七、30	-569,958.08	-185,859.11
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-893,316.98	-185,859.11
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		546,354,957.54	138,195,414.13
加：营业外收入	七、31	164,658.50	322,074,218.67
减：营业外支出	七、32	-	135,000.00
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		546,519,616.04	460,134,632.80
减：所得税费用	七、33	10,626,034.82	34,595,467.07
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		535,893,581.22	425,539,165.73
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		535,893,581.22	425,539,165.73
归属于母公司所有者的净利润		535,715,041.30	422,106,319.95
少数股东损益		178,539.92	3,432,845.78
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

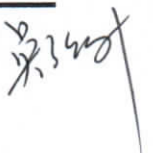
公司法定代表人：



公司主管财务机构负责人：



公司会计机构负责人：



合并现金流量表

编制单位：江西萍乡昌盛城市投资有限公司

2016年度

金额单位：人民币元

项 目	附注	2016年	2015年
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		3,077,090,000.00	319,000,000.00
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金		2,074,327,454.40	2,028,537,956.12
现金流入小计		5,151,417,454.40	2,347,537,956.12
购买商品、接受劳务支付的现金		5,496,305,988.18	1,722,995,218.93
支付给职工以及为职工支付的现金		290,083.83	316,771.61
支付的各项税费			
支付的其他与经营活动有关的现金		3,581,529,199.23	1,040,540,141.67
现金流出小计		9,078,125,271.24	2,763,852,132.21
经营活动产生的现金流量净额		-3,926,707,816.84	-416,314,176.09
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到的其他与投资活动有关的现金			
现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		71,539.00	1,350.00
投资所支付的现金		77,978,000.00	40,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付的其他与投资活动有关的现金		545,003,200.00	
现金流出小计		623,052,739.00	40,001,350.00
投资活动产生的现金流量净额		-623,052,739.00	-40,001,350.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金		4,255,500,000.00	64,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金			
借款所收到的现金		1,258,700,000.00	1,134,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到的其他与筹资活动有关的现金		25,120,000.00	129,000,000.00
现金流入小计		5,539,320,000.00	1,327,000,000.00
偿还债务所支付的现金		190,000,000.00	292,750,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		97,092,456.06	60,638,047.94
其中：子公司支付少数股东的股利			
支付的其他与筹资活动有关的现金		104,400,000.00	4,800,000.00
现金流出小计		391,492,456.06	358,188,047.94
筹资活动产生的现金流量净额		5,147,827,543.94	968,811,952.06
四、汇率变动对现金的影响额			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		1,035,272,813.84	522,776,387.87
六、期末现金及现金等价物余额			
		1,633,339,801.94	1,035,272,813.84

公司法定代表人：李建

公司主管财务机构负责人：刘可

公司会计机构负责人：郭明

合并所有者权益变动表

2015年度

金额单位：人民币元

项目	本年金额												
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	归属于母公司所有者权益	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	60,000,000.00		1,880,303,438.00				30,000,000.00			1,610,174,091.59	-		3,580,477,529.59
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年初余额	60,000,000.00		1,880,303,438.00				30,000,000.00			1,610,174,091.59	-		3,580,477,529.59
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）			54,870,000.00							422,106,319.95	-	61,551,467.23	538,527,787.18
（一）综合收益总额										422,106,319.95		3,432,845.78	425,539,165.73
（二）所有者投入和减少资本			54,870,000.00									58,118,621.45	112,988,621.45
1.所有者投入的普通股												20,000,000.00	20,000,000.00
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			54,870,000.00									38,118,621.45	92,988,621.45
（三）专项储备提取和使用			54,870,000.00										54,870,000.00
1.提取专项储备													
2.使用专项储备													
（四）利润分配													
1.提取盈余公积													
其中：法定公积金													
任意公积金													
#储备基金													
#企业发展基金													
#利润归还投资													
2.提取一般风险准备													
3.对所有者（或股东）的分配													
4.其他													
（五）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.结转重新计量设定受益计划净负债（或净资产）所产生的变动													
5.其他													
四、本年年末余额	60,000,000.00		1,935,173,438.00				30,000,000.00			2,032,280,411.54	-	61,551,467.23	4,119,005,316.77

公司法定代表人：

公司主管财务会计负责人：

公司会计机构负责人：

李超

李超

李超

合并所有者权益变动表

2016年度

金额单位：人民币元

项目	本年金额											
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	60,000,000.00	-	1,935,173,438.00	-	-	-	30,000,000.00	-	2,032,280,411.54	-	61,551,467.23	4,119,005,316.77
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	60,000,000.00	-	1,935,173,438.00	-	-	-	30,000,000.00	-	2,032,280,411.54	-	61,551,467.23	4,119,005,316.77
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	2,000,000,000.00	-	2,575,114,685.03	-	-	-	51,737,402.33	-	483,977,638.97	-	-17,781,016.11	5,093,048,710.22
（一）综合收益总额	2,000,000,000.00	-	2,575,114,685.03	-	-	-	-	-	535,715,041.30	-	178,539.92	535,893,581.22
（二）所有者投入和减少资本	2,000,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-17,959,556.03	4,557,155,129.00
1.所有者投入的普通股	2,000,000,000.00	-	2,000,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	4,000,000,000.00
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			575,114,685.03	-	-	-	-	-	-	-	-17,959,556.03	557,155,129.00
（三）专项储备提取和使用												
1.提取专项储备												
2.使用专项储备												
（四）利润分配												
1.提取盈余公积									-51,737,402.33			
其中：法定公积金									-51,737,402.33			
任意公积金												
#储备基金												
#企业发展基金												
#利润归还投资												
2.提取一般风险准备												
3.对所有者（或股东）的分配												
4.其他												
（五）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.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动												
5.其他												
四、本年年末余额	2,060,000,000.00	-	4,510,288,123.03	-	-	-	81,737,402.33	-	2,516,258,050.51	-	43,770,451.12	9,212,054,025.99

公司法定代表人：

公司主管财务机构负责人：

公司会计机构负责人：

刘可

刘可



母公司资产负债表

编制单位：江西萍乡昌盛城市投资有限公司

2016年12月31日

金额单位：人民币元

资 产	附注	2016年12月31日	2015年12月31日
流动资产：			
货币资金		552,380,052.24	398,875,599.00
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	十五、1	340,236,317.19	807,415,851.70
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十五、2	130,476,540.79	362,188,503.63
存货		5,466,236,845.16	5,228,619,153.98
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		-	
流动资产合计		6,489,329,755.38	6,797,099,108.31
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		24,900,000.00	
长期股权投资	十五、3	4,066,307,997.15	551,725,170.74
投资性房地产		330,155,129.00	
固定资产		5,794,922.61	5,969,192.62
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		3,154,646.28	5,540,278.60
其他非流动资产			
非流动资产合计		4,430,312,695.04	563,234,641.96
资产总计		10,919,642,450.42	7,360,333,750.27

公司法定代表人：

李建

公司主管财务机构负责人：

刘可

公司会计机构负责人：

吴强

母公司资产负债表（续）

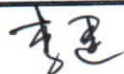
编制单位：江西萍乡昌盛城市投资有限公司

2016年12月31日

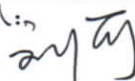
金额单位：人民币元

负债和所有者权益	附注	2016年12月31日	2015年12月31日
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		2,000,000.00	225,600,000.00
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费		49,830,536.20	31,951,370.61
应付利息		26,076,871.66	24,878,788.33
应付股利			
其他应付款		435,791,070.11	2,248,528,872.29
一年内到期的非流动负债		212,000,000.00	71,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		725,698,477.97	2,601,959,031.23
非流动负债：			
长期借款		565,000,000.00	508,000,000.00
应付债券		397,878,487.12	497,028,124.65
长期应付款		25,120,000.00	
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		987,998,487.12	1,005,028,124.65
负债合计		1,713,696,965.09	3,606,987,155.88
所有者权益：			
实收资本		2,060,000,000.00	60,000,000.00
资本公积		4,735,528,305.60	1,800,303,438.00
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积		81,737,402.33	30,000,000.00
未分配利润		2,328,679,777.40	1,863,043,156.39
外币报表折算差额			
所有者权益合计		9,205,945,485.33	3,753,346,594.39
负债和所有者权益总计		10,919,642,450.42	7,360,333,750.27

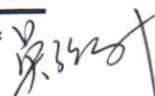
公司法定代表人：



公司主管财务机构负责人：



公司会计机构负责人：



母公司利润表

编制单位：江西萍乡昌盛城市投资有限公司

2016年度

金额单位：人民币元

项 目	附注	2016年	2015年
一、营业收入	十五、4	1,207,188,049.51	1,126,415,851.70
减：营业成本	十五、4	655,328,458.50	973,949,030.00
税金及附加		1,389,159.15	5,031,405.11
销售费用			
管理费用		4,168,916.44	3,060,898.59
财务费用		31,487,079.32	44,815,288.42
资产减值损失		-9,542,529.30	20,520,154.20
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益	十五、5	-2,163,553.29	34,150,614.33
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）		522,193,412.11	113,189,689.71
加：营业外收入		164,658.50	160,569,893.33
减：营业外支出		-	135,000.00
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		522,358,070.61	273,624,583.04
减：所得税费用		4,984,047.27	19,759,768.85
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		517,374,023.34	253,864,814.19
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		517,374,023.34	253,864,814.19
归属于母公司所有者的净利润		517,374,023.34	253,864,814.19
少数所有者损益			
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：

公司主管财务机构负责人：

公司会计机构负责人：

母公司现金流量表

编制单位：江西萍乡昌盛城市投资有限公司

2016年度

金额单位：人民币元

项 目	附注	2016年	2015年
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		1,291,120,000.00	319,000,000.00
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金		3,318,647,825.52	1,857,775,098.45
现金流入小计		4,609,767,825.52	2,176,775,098.45
购买商品、接受劳务支付的现金		1,079,866,418.29	757,979,672.76
支付给职工以及为职工支付的现金		290,083.83	316,771.61
支付的各项税费			
支付的其他与经营活动有关的现金		4,535,979,812.51	807,027,178.42
现金流出小计		5,616,136,314.63	1,565,323,622.79
经营活动产生的现金流量净额		-1,006,368,489.11	611,451,475.66
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到的其他与投资活动有关的现金			
现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		-	-
投资所支付的现金		3,276,000,000.00	357,300,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付的其他与投资活动有关的现金		24,900,000.00	
现金流出小计		3,300,900,000.00	357,300,000.00
投资活动产生的现金流量净额		-3,300,900,000.00	-357,300,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金		4,352,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金			
借款所收到的现金		203,000,000.00	189,000,000.00
发行债券收到的现金		-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金		25,120,000.00	
现金流入小计		4,580,120,000.00	189,000,000.00
偿还债务所支付的现金		86,000,000.00	245,750,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		33,347,057.65	41,440,647.93
其中：子公司支付少数股东的股利			
支付的其他与筹资活动有关的现金		-	4,800,000.00
现金流出小计		119,347,057.65	291,990,647.93
筹资活动产生的现金流量净额		4,460,772,942.35	-102,990,647.93
四、汇率变动对现金的影响额			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		398,875,599.00	247,714,771.27
六、期末现金及现金等价物余额			
		552,380,052.24	398,875,599.00

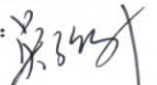
公司法定代表人：



公司主管财务机构负责人



公司会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表

2016年度

金额单位：人民币元

编制单位：江西萍乡昌盛城市投资有限公司



项目	本年金额										
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	所有者权益合计
一、上年年末余额	60,000,000.00	-	1,800,303,438.00	-	-	-	30,000,000.00	-	1,863,043,156.39	-	3,753,346,594.39
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	60,000,000.00	-	1,800,303,438.00	-	-	-	30,000,000.00	-	1,863,043,156.39	-	3,753,346,594.39
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	2,000,000,000.00	-	2,935,224,867.60	-	-	-	51,737,402.33	-	465,636,621.01	-	5,452,598,890.94
（一）综合收益总额									517,374,023.34		517,374,023.34
（二）所有者投入和减少资本	2,000,000,000.00		2,935,224,867.60								4,935,224,867.60
1.所有者投入的普通股	2,000,000,000.00		2,571,224,867.60								4,571,224,867.60
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			364,000,000.00								364,000,000.00
（三）专项储备提取和使用											
1.提取专项储备											
2.使用专项储备											
（四）利润分配									-51,737,402.33		-51,737,402.33
1.提取盈余公积							51,737,402.33		-51,737,402.33		-51,737,402.33
其中：法定公积金							51,737,402.33		-51,737,402.33		-51,737,402.33
任意公积金											
#储备基金											
#企业发展基金											
#利润归还投资											
2.提取一般风险准备											
3.对所有者（或所有者的）分配											
4.其他											
（五）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本（或实收资本）											
2.盈余公积转增资本（或实收资本）											
3.盈余公积弥补亏损											
4.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动											
5.其他											
四、本年年末余额	2,060,000,000.00	-	4,735,528,305.60	-	-	-	81,737,402.33	-	2,328,679,777.40	-	9,205,945,485.33

公司法定代表人：

公司主管财务机构负责人：

公司会计机构负责人：

[Signature]

[Signature]

[Signature]

母公司所有者权益变动表

金额单位：人民币元

2015年度

项 目	本年金额										
	实收资本	其他权益工 具	资本公积	减：库存 股	其他综 合收益	专项储 备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利润	其他	所有者权益合计
一、上年年末余额	60,000,000.00	-	1,800,303,438.00	-	-	-	30,000,000.00	-	1,609,178,342.20	-	3,499,481,780.20
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	60,000,000.00	-	1,800,303,438.00	-	-	-	30,000,000.00	-	1,609,178,342.20	-	3,499,481,780.20
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）											
（一）综合收益总额											
（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）专项储备提取和使用											
1.提取专项储备											
2.使用专项储备											
（四）利润分配											
1.提取盈余公积											
其中：法定公积金											
任意公积金											
#储备基金											
#企业发展基金											
#利润归还投资											
2.提取一般风险准备											
3.对所有者（或所有者的）分配											
4.其他											
（五）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本（或实收资本）											
2.盈余公积转增资本（或实收资本）											
3.盈余公积弥补亏损											
4.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动											
5.其他											
四、本年年末余额	60,000,000.00	-	1,800,303,438.00	-	-	-	30,000,000.00	-	1,863,043,156.39	-	3,753,346,594.39

公司法定代表人：

公司主管财务机构负责人：

公司会计机构负责人：

江西省萍乡市昌盛城市投资有限公司

2016年合并财务报表附注

本财务报表附注是为了便于财务报表使用者理解江西省萍乡市昌盛城市投资有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）财务报表的内容，而对财务报表的编制基础、编制依据、编制原则、编制方法及报表重要项目的解释和补充说明，是本公司财务报表的重要组成部分。

一、公司基本情况

江西省萍乡市昌盛城市投资有限公司成立于 2006 年 8 月 30 日，持有 9136030079281022X2 号《企业法人营业执照》，注册资本：206,000.00 万元人民币；公司性质：其他有限责任公司；法定住所：湘东区泉湖垅湘泉东路 59 号；法定代表人：李建。

经营范围：对城市基础建设项目的投资和开发建设，土地整理，市政公用设施广告公布开发，部分公交线路、道路、桥梁等大型基础设施的冠名权开发，房地产开发经营，园林绿化工程。（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）。

（一）公司历史沿革

1、根据湘东区人民政府湘府字【2006】79 号文件批复及公司章程的规定，公司设立时注册资本为人民币 1,000.00 万元，其中萍乡市湘东区房产管理局出资 500.00 万元，占注册资本的 50.00%，萍乡市湘东区城区管理处出资 500.00 万元，占注册资本的 50.00%，出资方式为货币，经萍乡市萍审会计师事务所审验，并于 2006 年 8 月 29 日出具萍审验字【2006】58 号验资报告。

2、根据公司股东会决议和修改后的章程规定，同意股东湘东区城区管理处所持有的本公司 50.00%股份（金额为 500.00 万）转让给新股东湘东区环境卫生管理所，同时申请新增注册资本人民币 5,000.00 万元，由萍乡市湘东区房产管理局、湘东区环境卫生管理所于 2011 年 3 月 18 日之前一次缴足，其中：萍乡市湘东区房产管理局认缴新增注册资本 2,500.00 万元，占新增注册资本的 50.00%；湘东区环境卫生管理所认缴新增注册资本 2,500.00 万元，占新增注册资本的 50.00%。出资方式为货币。

截至 2011 年 3 月 18 日，公司已收到萍乡市湘东区房产管理局、湘东区环境卫生管理所缴纳的新增注册资本合计人民币 5,000.00 万元，经萍乡市萍审会计师事务所

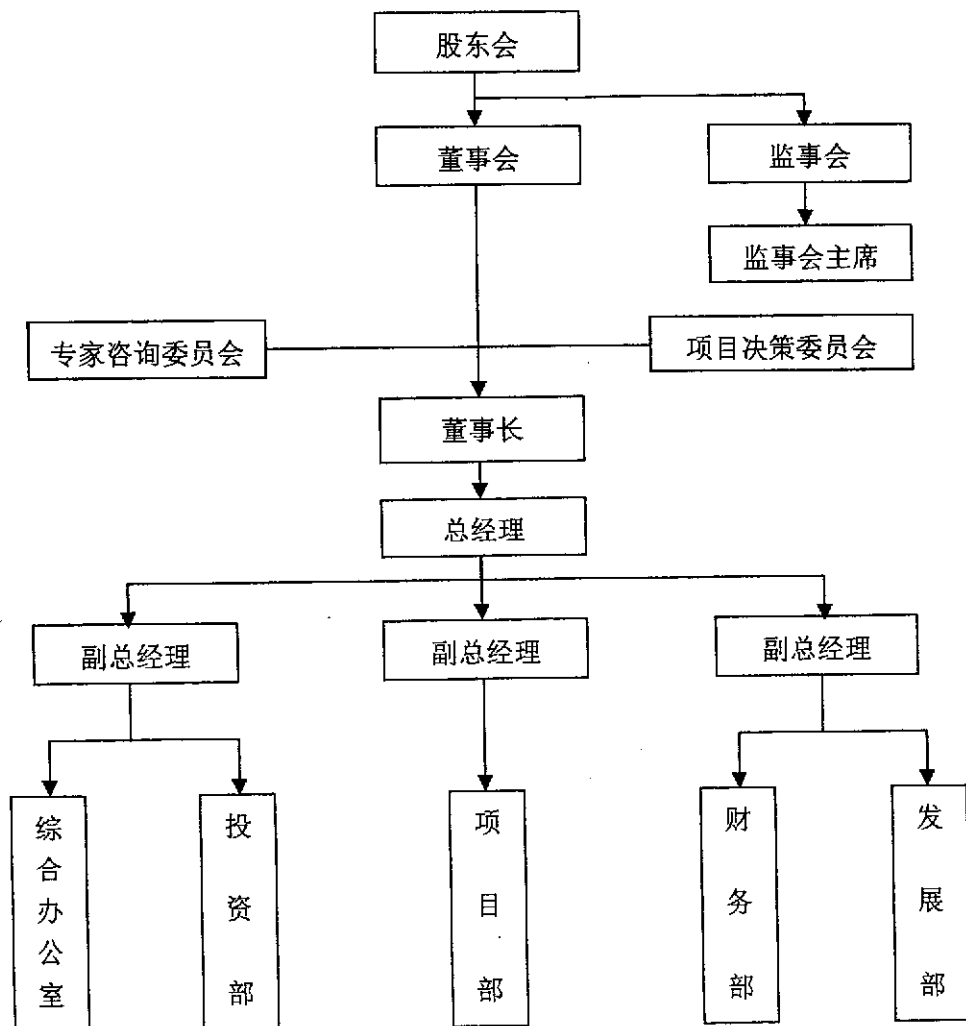
审验，并于 2011 年 3 月 18 日出具赣萍审验字【2011】63 号验资报告。

3、2016 年 10 月，根据萍乡市湘东区人民政府办公室湘府办抄字【2016】129 号、133 号，股东萍乡市湘东区房产管理局和萍乡市湘东区环境卫生管理所将持有的本公司股权划转给萍乡市湘东区国有资产管理中心，萍乡市湘东区国有资产管理中心对公司增资 200,000.00 万元，并由新余青云联合会计师事务所（普通合伙）出具赣青云社验字【2016】第 042 号验资报告。

截至 2016 年 12 月 31 日，江西省萍乡市昌盛城市投资有限公司股权结构为：萍乡市湘东区国有资产管理中心出资 206,000.00 万元人民币，持股比例 100.00%。

（二）公司基本组织结构图

公司基本组织结构图



二、 财务报表的编制基础

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》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 41 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的披露规定编制。

三、 遵循企业会计准则的声明

本公司 2016 年财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况以及经营成果和现金流量等信息。

四、 主要会计政策和会计估计

（一） 会计期间

本公司会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（二） 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。

（三） 记账本位币

公司记账本位币为人民币。

（四） 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、本公司报告期内发生同一控制下企业合并的，采用权益结合法进行会计处理。合并方在企业合并中取得的资产和负债，于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各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。企业合并形成母子公司关系的，编制合

并财务报表，按照本公司制定的“合并财务报表”会计政策执行；合并财务报表比较数据调整的期间应不早于合并方、被合并方处于最终控制方的控制之下孰晚的时间。

2、本公司报告期内发生非同一控制下的企业合并的，采用购买法进行会计处理。区别下列情况确定合并成本：

(1) 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。

(2) 通过多次交换交易分步实现的企业合并，对于购买日之前持有的被购买方的股权，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

A、在个别财务报表中，按照原持有被购买方的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资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。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

B、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权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期投资收益。本公司在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

(3) 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；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

(4) 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司在购买日对合并成本进行分配，按照规定确认所取得的被购买方各项可辨

认资产、负债及或有负债。①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。②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，则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；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。

企业合并形成母子公司关系的，母公司设置备查簿，记录企业合并中取得的子公司各项可辨认资产、负债及或有负债等在购买日的公允价值。编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整，按照本公司制定的“合并财务报表”会计政策执行。

（五）合并财务报表的编制方法

1、合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，包括本公司及全部子公司截至2016年12月31日止的年度财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

2、合并财务报表编制方法

本公司以自身和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

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。

3、少数股东权益和损益的列报

子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

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。

4、超额亏损的处理

在合并财务报表中，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，其余额仍冲减少数股东权益。

5、当期增加减少子公司的合并报表处理

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的年初余额。因非同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初余额。在报告期内处置子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初余额。

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司在合并当期的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。因非同一控制下企业合并增加的子公司，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，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。在报告期内处置子公司，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。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，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。

因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

6、分步处置股权至丧失控制权的合并报表处理

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，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；但是，在丧失控制权之前每一次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，在合并财务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。不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前与丧失控制权时，按照前述不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资与丧失对原有子公司控制权时的会计政策实施会计处理。

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，表明将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：（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。

个别财务报表分步处置股权至丧失控制权按照处置长期股权投资的会计政策实施会计处理。

（六）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1、合营安排的分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业，但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排应当划分为共同经营：合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务；合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务；其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。不能仅凭合营方对合营安排提供债务担保即将其视为合营方承担该安排相关负债。合营方承担向合营安排支付认缴出资义务的，不视为合营方承担该安排相关负债。相关事实和情况变化导致合营方在合营安排中享有的权利和承担的

义务发生变化的，本公司对合营安排的分类进行重新评估。对于为完成不同活动而设立多项合营安排的一个框架性协议，本公司分别确定各项合营安排的分类。

确定共同控制的依据及对合营企业的计量的会计政策详见本附注四、（十五）。

2、共同经营的会计处理方法

本公司确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：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；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；确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；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。

本公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司全额确认该损失。本公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司按其承担的份额确认该部分损失。

本公司属于对共同经营不享有共同控制的参与方的，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，按照上述原则进行会计处理；否则，按照本公司制定的金融工具或长期股权投资计量的会计政策进行会计处理。

（七）现金及现金等价物的确定标准

本公司现金包括库存现金、可以随时用于支付的存款；现金等价物包括本公司持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（八）外币业务核算方法

公司外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为本位币金额。

在资产负债表日，视下列情况进行处理：（1）外币货币性项目：采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入财务费用。（2）以历史成本计量的外币非货币性项目：按交易发生日的即期汇率折算，在资产负债表日不改变其记账本位币金额。（3）以公

允价值计量的外币非货币性项目：按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账面记账本位币金额的差额，作为公允价值变动处理，计入当期损益。

（九）金融工具

1、金融资产和金融负债的分类

本公司按照投资目的和经济实质对拥有的金融资产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、贷款及应收款项和可供出售金融资产四大类。

按照经济实质将金融负债划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债两大类。

（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：包括交易性金融资产或金融负债和指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。交易性金融资产或金融负债是指满足下列条件之一的金融资产或金融负债：a、取得该金融资产或承担该金融负债的目的，主要是为了近期内出售或回购；b、属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业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。指定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是指满足下列条件之一的金融资产或金融：a、该指定可以消除或明显减少由于该金融资产或金融负债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、企业风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产组合、该金融负债组合、或该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。

（2）持有至到期投资：指本公司购入或投资形成的到期日固定、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。自资产负债表日起 12 个月内到期的持有至到期投资在资产负债表中列示为其他流动资产或一年内到期的非流动资产。

（3）应收款项：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，包括应收账款和其他应收款等。

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

(5) 其他金融负债：指没有划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

2、金融资产和金融负债的计量

本公司金融资产或金融负债在初始确认时，按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司对金融资产和金融负债的后续计量方法如下：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动及终止确认产生的利得或损失计入当期损益。

(2) 持有至到期投资，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失计入当期收益。

若本公司于到期日前出售或重分类了较大金额的持有至到期投资（较大金额是指相对该类投资出售或重分类前的总金额而言），则本公司将该类投资的剩余部分重分类为可供出售金融资产，且在本会计期间及以后两个完整的会计年度内不再将该金融资产划分为持有至到期投资，但下列情况除外：出售日或重分类日距离该项投资到期日或赎回日较近（如到期前三个月内），市场利率变化对该项投资的公允价值没有显著影响；根据合同约定的定期偿付或提前还款方式收回该投资几乎所有初始本金后，将剩余部分予以出售或重分类；出售或重分类是由于本公司无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事项所引起。

(3) 应收款项：应收款项包括对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及所持有的其他企业无活跃市场报价的债务工具，包括应收账款、应收票据、预付款项、其他应收款等。应收款项以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。

应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

对于有活跃市场报价的金融资产，采用活跃市场报价确定公允价值。对于无活跃市场报价的金融资产，采用未来现金流量折现等估值方法确定公允价值。

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失计入当期收益。

(4) 可供出售金融资产，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失计入资本公积。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间差额计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。该类金融资产减值损失及外币货币性金融资产汇兑差额计入当期损益。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。

(5) 其他金融负债，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金融负债按照成本进行后续计量。

3、金融资产转移

当某项金融资产转移后，该金融资产收取现金流量的合同权利已终止或与该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移至转入方时，终止确认该金融资产。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

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

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

(2) 终止确认部分的账面价值；

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

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。

4、金融资产减值

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，公司于资产负债表日对

金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果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，计入当期损益。

当可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度或非暂时性下降，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，直接计入股东权益。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发生的减值损失，如果在以后期间价值得以恢复，也不予转回。

5、应收款项的坏账准备

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)按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值(扣除预计处置费用等)。原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，不对其预计未来现金流量进行折现。

期末对于单项金额重大的应收款项(包括应收账款、其他应收款)单独进行减值测试。如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。

单项金额重大是指：应收款项余额超过 500.00 万元。

对于单项金额非重大的应收款项，与经单独测试后未减值的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定本期各项组合计提坏账准备的比例，据此计算本期应计提的坏账准备。

向其他企业转让不附追索权的应收款项，按交易款项扣除已转销应收款项的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

对于单项金额非重大的应收款项，与经单独测试后未减值的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定本期各项组合计提坏账准备的比例，据此计算本期应计提的坏账准备。

向其他企业转让不附追索权的应收款项，按交易款项扣除已转销应收款项的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

对于单项金额非重大的应收款项以及单独测试后未发生减值的单项金额重大的应收款项，经常发生的，债务单位信誉较好的，确实有把握收回的应收款项（如：有担保单位担保或公司担保证明、相应的资产抵押证明、法院判决书及债务单位承诺的还款计划等的应收款项）以及公司员工个人欠款不计提坏账准备，其余应收款项（包括应收账款和其他应收款）按对应逾期账龄适用的比例计提坏账准备，计提比例如下：

逾期账龄	计提比例（%）
1年内（含1年，以下类推）	0.00
1至2年（含2年）	10.00
2至3年（含3年）	20.00
3至4年（含4年）	40.00
4至5年（含5年）	60.00
5年以上	100.00

（十）存货

1、存货分类

本公司存货主要包括土地、工程施工、库存商品等。

2、存货取得和发出的计价方法

（1）本公司存货的购入和入库按实际成本法计价。

（2）一般存货发出时按加权平均法计价。

（3）低值易耗品采用一次摊销法。

3、存货跌价准备的计提方法

在资产负债表日，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

可变现净值为存货的预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，其中：商品存货的可变现净值为估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额；材料存货的可变现净值为产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额；为执行销售合同或劳务合同而持有的存货，可变现净值以合同价格为基础计算。公司持有的存货数量多于销售合同订购数量的，超过部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。

在资产负债表日，如果存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，并计入当期损益。如果以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。本公司的存货盘存制度为实地盘存制。本公司定期对存货进行清查，盘盈利得和盘亏损失计入当期损益。

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。年末，在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因被淘汰、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因导致成本高于可变现净值的部分，以及承揽工程预计存在的亏损部分，提取存货跌价准备。计提存货跌价准备的方法为：

(1) 库存物资（不含有销售合同支持的产品专用物资），如果年度截止日出现毁损或变质，则按实际成本与其可变现净值的差额提取跌价准备。

(2) 建造合同（长期合同工程产品），如预计可能发生亏损的，则以预计亏损总额提取跌价准备或亏损准备。

(3) 库存商品，其成本大于预计营业净收入的，按其差额提取跌价准备。

(十一) 固定资产

1、固定资产的初始确认

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用年限超过一年的有形资产。固定资产分类为：房屋及建筑物、房屋及建筑物装修、机器设备、电子设备及家具、运输设备、其他设备。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企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产的初始计量

固定资产取得时按照实际成本进行初始计量。

外购固定资产的成本，以购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等确定。

购买固定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，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

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。

债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，换入的固定资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入固定资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按其在被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按其公允价值确定其入账价值。

3、固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入公司且其成本能够可靠计量时，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；其他后续支出于发生时计入当期损益。

4、固定资产的折旧

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

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。

各类固定资产预计使用寿命和年折旧率如下：

固定资产类别	预计使用年限	净残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋及建筑物	20-40	5.00	4.75-2.38
办公设备	5	5.00	19.00
运输工具	5-8	5.00	19.00-11.88

每年年度终了，应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。

必要时，作适当调整。

5、固定资产的减值

当固定资产的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。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。

符合持有待售条件的固定资产，以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示。公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额，确认为资产减值损失。

6、固定资产的处置

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。

(十二) 无形资产

1、无形资产的计价方法

无形资产按取得时的实际成本入账。

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。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按其在被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

2、无形资产使用寿命及摊销

土地使用权按使用年限平均摊销。外购土地及建筑物的价款难以在土地使用权与建筑物之间合理分配的，全部作为固定资产。

无形资产按预计使用年限平均摊销。

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核；如必要，对使用寿命进行调整。对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。

3、寿命不确定的无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

公司在每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果重新复核后仍为不确定的，应当在资产负债表日进行减值测试。当无形资产的可收回金

额低于其账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

4、无形资产减值

当无形资产的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。

（十三）资产减值准备确定方法

除存货、投资性房地产及金融资产外，其他主要类别资产的资产减值准备确定方法如下：

对于固定资产、在建工程、无形资产、长期股权投资等长期资产，公司在每期末判断相关资产是否存在可能发生减值的迹象。因企业合并所形成的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，每年都进行减值测试。

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据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较高者确定。当资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额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。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。固定资产、在建工程、无形资产、长期股权投资等长期资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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。

（十四）长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经发生但应由本年和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用按实际支出入账，在项目受益期内平均摊销。

（十五）长期股权投资

1、投资成本的初始计量：

（1）企业合并中形成的长期股权投资

A、如果是同一控制下的企业合并，公司以支付现金、转让非现金资产或承担债

务方式作为合并对价的，在合并日按照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合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日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。

合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，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直接相关的交易费用，应当冲减资本公积—资本溢价或股本溢价，资本公积—资本溢价或股本溢价不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润；购买方作为合并对价发行的债务性证券直接相关的交易费用，计入债务性证券的初始确认金额。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，判断多次交易是否属于“一揽子交易”，并根据不同情况分别作出处理。

①属于一揽子交易的，合并方应当将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。通过多次交易分步实现的企业合并，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，通常表明应将多次交易作为一揽子交易进行会计处理：a、这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；b、这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；c、一项交易的发生取决于至少一项其他交易的发生；d、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不属于“一揽子交易”的，在取得控制权日，合并方应按照以下步骤进行会计处理：

a、确定同一控制下企业合并形成的长期股权投资的初始投资成本。在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。

b、长期股权投资初始投资成本与合并对价账面价值之间的差额的处理。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进

一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

c、合并日之前持有的股权投资，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，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时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所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。

d、编制合并财务报表。合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

B、非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，以企业合并成本作为初始投资成本。企业合并成本包括购买日购买方为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。

购买方为企业合并而发生的审计费用、评估费用、法律服务费用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；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。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持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，作为该项投资的的初始投资成本。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

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

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。为发行权益性证券支付给有关证券承销机构等的手续费、佣金等与证券发行直接相关的费用，不构成取得长期股权投资的成本。该部分费用应自所发行证券的溢价发行收入中扣除，溢价收入不足冲减的，应依次冲减盈余公积和未分配利润。

通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如非货币性资产交换具有商业实质或换出资产的公允价值能够可靠计量的情况下，换入的长期股权投资按照换出资产的公允价值和应支付的相关税费作为初始投资成本；不满足上述前提的非货币性资产交换，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，企业应当将享有股份的公允价值确认为投资成本，重组债权的账面余额与股份的公允价值之间的差额，计入当期损益。企业已对债权计提减值准备的，应当先将该差额冲减减值准备，减值准备不足以冲减的部分，计入当期损益。

2、后续计量及损益确认：

(1) 后续计量

本公司对子公司投资采用成本法核算，按照初始投资成本计价。追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算，除非投资符合持有待售资产的条件。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；长期股权投资的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。

本公司因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

本公司因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在处置该项投资时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。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公

允价值变动应当在改按成本法核算时转入当期损益。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权应当改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在终止采用权益法核算时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。

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，应当改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，应当改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

【本公司通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有一部分对联营企业的权益性投资的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司均按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。】

权益法核算的被投资单位除净收益和其他综合收益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净收益和其他综合收益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或应承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

（2）损益调整

成本法下，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，本公司按照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，不管有关利润分配是属于对取得投资前还是取得投资后被投资单位实现净利润的分配。

权益法下，本公司取得长期股权投资后，应当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。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算

应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。投资企业确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，投资企业负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资企业在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

投资企业在确认应享有被投资单位净损益的份额时，应在被投资单位账面净利润的基础上考虑以下因素：被投资单位与本公司采用的会计政策或会计期间不一致，按本公司会计政策或会计期间对被投资单位的财务报表进行调整；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；对本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，应当全额确认。

在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表中的净利润和其他权益变动为基础核算。

处置长期股权投资，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，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排分为共同经营和合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权利，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应当考虑本公司和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为联营企业。

4、长期股权投资减值测试方法及减值准备计提方法：

(1) 在资产负债表日根据内部及外部信息以确定对子公司、合营公司或联营公司的长期股权投资是否存在减值的迹象，对存在减值迹象的长期股权投资进行减值测试，估计其可收回金额。

可收回金额的估计结果表明长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，长期股权投资的账面价值会减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

可收回金额是指资产（或资产组、资产组组合，下同）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较高者。

资产的公允价值减去处置费用后的净额，是根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定。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，选择恰当的税前折现率对其进行折现后的金额加以确定。

（2）长期股权投资减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

（十六）投资性房地产

投资性房地产指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物；

1、投资性房地产的确认与初始计量

（1）投资性房地产的确认条件：投资性房地产同时满足①该投资性房地产包含的经济利益很可能流入企业；②该投资性房地产的成本能够可靠计量的条件，才能予以确认。

（2）投资性房地产的初始计量：企业取得的投资性房地产，应当按照取得时的成本进行初始计量，具体要求如下：

①外购投资性房地产的成本，包括购买价款和可直接归属于该资产的相关税费；
②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。
③以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确认。与投资性房地产有关的后续支出，如果符合规定的确认条件的，应当计入投资性房地产成本；否则，应当在发生时计入当期损益。

（3）投资性房地产的后续计量：

企业一般应当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。

在有确凿证据表明投资性房地产的公允价值能够持续可靠取得的情况下，可以对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。采用公允价值模式计量的，应当同时满足下列条件：

①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。②企业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做出合理的估计。③采用公允价值模式计量的，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，应当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。

2、投资性房地产转换

(1) 转换的条件有确凿证据表明房地产用途发生改变，满足下列条件之一的，应当将投资性房地产转换为其他资产或者将其他资产转换为投资性房地产：投资性房地产开始自用；作为存货的房地产，改为出租；自用土地使用权停止自用，用于赚取租金或资本增值；自用建筑物停止自用，改为出租。

(2) 转换的会计处理原则：

在成本模式下，应当将房地产转换前的账面价值作为转换后的入账价值；

采用公允价值模式计量的投资性房地产转换为自用房地产时，应当以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益；

自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入所有者权益。

3、投资性房地产处置

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得未来经济利益时，应当终止确认该项投资性房地产。

企业出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损，应当将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。

(十七) 在建工程

1、在建工程的分类

本公司在建工程以立项项目进行分类。

2、在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程某一项目整体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。

（十八）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

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，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。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出。

（2）借款费用已经发生。

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

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，借款费用停止资本化；当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

2、借款费用资本化期间

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。当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，借款费用暂停资本化，直至资产的购建活动重新开始。

3、借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进

行暂时性投资取得的投资收益)及其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前,予以资本化。

一般借款应予资本化的利息金额根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出按年加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

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

(十九) 职工薪酬

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

本公司在职工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,职工福利费为非货币性福利的,按照公允价值计量。

本公司在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时,确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬,并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。本公司在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

本公司在利润分享计划同时满足下列条件时确认相关的应付职工薪酬:(1)因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务;(2)因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。属于下列三种情形之一的,视为义务金额能够可靠估计:①在财务报告批准报出之前本公司已确定应支付的薪酬金额。②该短期利润分享计划的正式条款中包括确定薪酬金额的方式。③过去的惯例为本公司确定推定义务金额提供了明显证据。

本公司在职工提供服务的会计期间,将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。根据设定提存计划,预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的,将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

本公司按照规定的折现率将设定受益计划所产生的义务予以折现,以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本。折现率根据资产负债表日与设定受益计划义务期

限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定。设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划产生的福利义务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。在设定受益计划下，在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：（1）修改设定受益计划时。（2）本公司确认相关重组费用或辞退福利时。在设定受益计划结算时，确认一项结算利得或损失。

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：（1）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。（2）本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。本公司按照辞退计划条款的规定，合理预计并确认辞退福利产生的应付职工薪酬。辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，适用关于设定提存计划的有关规定进行处理。除此情形外，适用关于设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，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。上述项目的总净额应计入当期损益或相关资产成本。

（二十）收入确认原则

收入的金额按照本集团在日常经营活动中销售商品和提供劳务时，已收或应收合同或协议价款的公允价值确定。收入按扣除增值税、商业折扣、销售折让及销售退回的净额列示。

1、销售商品

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留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，确认商品销售收入实现。

经济利益很可能流入本公司时确认。

2、提供劳务

在提供劳务交易的总收入和总成本能够可靠地计量，与交易相关的经济利益很可能流入企业，劳务的完成程度能够可靠地确定时，按完工百分比法确认收入。

3、让渡资产使用权

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

(1) 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。

(2) 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。

4、建造合同

在资产负债表日，建造合同的结果能够可靠估计的，本公司根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果不能可靠估计的，合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入；合同预计总成本超过合同总收入的，本公司将预计损失确认为当期费用。在一个会计年度内完成的建造合同，在完成时确认合同收入的实现；对开工与完工日期分属不同会计年度的建造合同，如建造合同的结果能够可靠地估计，则根据完工百分比法在资产负债表日确认合同收入和费用。如果建造合同的结果不能可靠地估计，则区别情况处理：如合同成本能够收回的，则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作为费用；如合同成本不可能收回的，则在发生时立即作为费用，不确认收入。本公司按照合同预计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额，确认为当期合同费用。

本公司承担的项目均不实际施工，但各公司负责资金的筹措与支付、项目的协调，基于其作为指挥部的身份，即使不直接提供建造合同劳务，也应该在建造期间按照建造准则的相关规定确认建造合同收入与成本。

(二十一) 政府补助的核算方法

本公司从政府有关部门无偿取得的货币性资产或非货币性资产，于本公司能够满足政府补助所附条件，以及能够收到政府补助时予以确认。

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；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

如果已确认的政府补助需要返还的，存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

（二十二） 所得税的会计处理方法

本公司所得税采用资产负债表债务法核算，对资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照《企业会计准则第 18 号—所得税》的规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。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，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。适用税率发生变化的，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，将其影响数计入变化当期的所得税费用。

（二十三） 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司采用资产负债表债务法对企业所得税进行核算。

本公司根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额，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。

1、递延所得税资产的确认依据

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，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：

- a、该项交易不是企业合并；
- b、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：

- a、暂时性差异在可预见的未来很可能转回；
- b、未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

本公司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。

2、递延所得税负债的确认

除下列情况产生的递延所得税负债以外，本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：

商誉的初始确认；

同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

- a、该项交易不是企业合并；
- b、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资产生相关的应纳税暂时性差异，同时满足下列条件的：

- a、投资企业能够控制暂时性差异的转回的时间；
- b、该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

3、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，转回减记的金额。

五、会计政策和会计估计变更以及其他事项调整期初

(一) 主要会计政策变更情况

无。

(二) 会计估计变更情况

无。

(三) 同一控制下企业合并期初数追溯调整情况

本公司及新纳入合并报表范围的萍乡市湘东区麻山生态新区投资有限责任公司为萍乡市湘东区人民政府实际控制，因此本公司按照同一控制下企业合并的相关规定，追溯调整 2016 年度期初数及上年同期相关财务报表数据，具体资产、负债、权益及损益追溯调整情况详见下表：

表 1：主要资产负债及权益期初追溯调整情况

项 目	2015.12.31(调整前)	2015.12.31(调整后)	调整数
流动资产：	--	--	--
货币资金	669,372,729.04	1,035,272,813.84	365,900,084.80
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	1,358,998,658.70	1,484,078,345.29	125,079,686.59
预付账款	--	--	--
应收利息	--	--	--
应收股利	--	--	--
其他应收款	517,391,703.63	302,622,479.63	-214,769,224.00
存货	5,773,846,600.65	6,103,523,753.55	329,677,152.90
一年内到期的非流动资产	--	--	--
其他流动资产	--	--	--
流动资产合计	8,319,609,692.02	8,925,497,392.31	605,887,700.29
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	94,425,170.74	39,814,140.88	-54,611,029.86
投资性房地产	--	--	--
固定资产	5,969,192.62	5,971,697.29	2,504.67
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	6,590,278.60	8,990,278.60	2,400,000.00
其他非流动资产	--	--	--
非流动资产合计	106,984,641.96	54,776,116.77	-52,208,525.19
资产总计	8,426,594,333.98	8,980,273,509.08	553,679,175.10
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	225,600,000.00	225,600,000.00	--
预收账款	--	--	--
应付职工薪酬	--	--	--
应交税费	46,731,557.04	52,966,682.04	6,235,125.00
应付利息	24,878,788.33	24,878,788.33	--
应付股利	--	--	--
其他应付款	2,463,794,597.29	2,583,794,597.29	120,000,000.00
一年内到期的非流动负债	125,000,000.00	125,000,000.00	--
其他流动负债	--	--	--
流动负债合计	2,886,004,942.66	3,012,240,067.66	126,235,125.00
非流动负债:	--	--	--
长期借款	1,152,000,000.00	1,352,000,000.00	200,000,000.00
应付债券	497,028,124.65	497,028,124.65	--
长期应付款	--	--	--
专项应付款	--	--	--
预计负债	--	--	--
递延税款负债	--	--	--
其他非流动负债	--	--	--
非流动负债合计	1,649,028,124.65	1,849,028,124.65	200,000,000.00
负债合计	4,535,033,067.31	4,861,268,192.31	326,235,125.00
所有者权益:	--	--	--
实收资本	60,000,000.00	60,000,000.00	--
资本公积	1,749,913,438.00	1,935,173,438.00	185,260,000.00
其他综合收益	--	--	--

盈余公积	30,000,000.00	30,000,000.00	--
未分配利润	1,886,993,426.99	2,032,280,411.54	145,286,984.55
专项储备	--	--	--
少数股东权益	164,654,401.68	61,551,467.23	103,102,934.45
所有者权益合计	3,891,561,266.67	4,119,005,316.77	227,444,050.10
负债和所有者权益合计	8,426,594,333.98	8,980,273,509.08	553,679,175.10

表 2：主要损益项目上年同期追溯调整情况

项 目	2015 年度(调整前)	2015 年度(调整后)	调整数
营业收入	1,677,998,658.70	1,803,078,345.29	125,079,686.59
营业成本	1,456,217,680.00	1,567,895,971.60	111,678,291.60
营业税金及附加	7,318,772.29	7,761,018.32	442,246.03
销售费用	--	--	--
管理费用	3,665,754.59	3,736,949.92	71,195.33
财务费用	61,265,945.24	50,982,978.01	-10,282,967.23
资产减值损失	24,720,154.20	34,320,154.20	9,600,000.00
公允价值变动收益	--	--	--
投资收益	34,150,614.33	-185,859.11	-34,336,473.44
营业外收入	160,569,893.33	322,074,218.67	161,504,325.34
营业外支出	135,000.00	135,000.00	--
利润总额	319,395,860.04	460,134,632.80	140,738,772.76
所得税费用	31,202,588.10	34,595,467.07	3,392,878.97
净利润	288,193,271.94	425,539,165.73	137,345,893.79
归属于母公司所有者的净利润	277,894,734.61	422,106,319.95	144,211,585.34
少数股东损益	10,298,537.33	3,432,845.78	-6,865,691.55

六、税项

主要税种及税率

主要税种	计税依据	税率
增值税	销项税额-可抵扣的进项税额	3.00%、11.00%
营业税	应税收入	3.00%
城市维护建设税	应纳流转税额	5.00%
教育费附加	应纳流转税额	3.00%
地方教育费附加	应纳流转税额	2.00%
企业所得税	应纳税所得额	25.00%

七、财务报表主要项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

1、货币资金

项目	2016.12.31			2015.12.31		
	外币金额	折算汇率	人民币金额	外币金额	折算汇率	人民币金额
现金	--	--	--	--	--	10,122.00
银行存款	--	--	1,633,339,801.94	--	--	1,035,262,691.84
其他货币资金	--	--	--	--	--	--
合计	--	--	1,633,339,801.94	--	--	1,035,272,813.84

注：货币资金中无受限制资金，此外本公司不存在因抵押或冻结对使用有限制、存放在境外有潜在收回风险的货币资金。

2、应收账款

(1) 应收账款的构成-按风险分类

类别	2016.12.31			
	账面余额	占总额比例(%)	坏账准备	净值
单项金额重大并单项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	446,793,730.43	100.00	--	446,793,730.43
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--
合计	446,793,730.43	100.00	--	446,793,730.43

类别	2015.12.31			
	账面余额	占总额比例(%)	坏账准备	净值
单项金额重大并单项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	1,484,078,345.29	100.00	--	1,484,078,345.29
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--
合计	1,484,078,345.29	100.00	--	1,484,078,345.29

(2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	2016.12.31			
	金额	比例(%)	坏账准备	净值
1年以内(含1年)	446,793,730.43	100.00	--	446,793,730.43
1至2年(含2年)	--	--	--	--
2至3年(含3年)	--	--	--	--
3至4年(含4年)	--	--	--	--
4至5年(含5年)	--	--	--	--
5年以上	--	--	--	--
合计	446,793,730.43	100.00	--	446,793,730.43

账龄	2015.12.31			
	金额	比例(%)	坏账准备	净值
1年以内(含1年)	1,484,078,345.29	100.00	--	1,484,078,345.29
1至2年(含2年)	--	--	--	--
2至3年(含3年)	--	--	--	--
3至4年(含4年)	--	--	--	--
4至5年(含5年)	--	--	--	--
5年以上	--	--	--	--
合计	1,484,078,345.29	100.00	--	1,484,078,345.29

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收帐款情况

债务人	应收账款金额	款项性质	账龄	占应收账款总额比例(%)	坏账准备期末余额
萍乡市湘东区财政局	376,493,071.42	土地拍卖收入、代建项目款	1年以内	84.27	--
萍乡市湘通投资有限公司	70,300,659.01	代建项目款	1年以内	15.73	--
合计	446,793,730.43	--	--	100.00	--

3、预付款项

账龄	2016.12.31	2015.12.31
1年以内(含1年)	841,100,000.00	--
1至2年(含2年)	--	--
2至3年(含3年)	--	--

3年以上	--	--
合计	841,100,000.00	--

债务人	应收账款金额	款项性质	账龄	占应收账款总额比例(%)	未结算原因
萍乡市奇鼎建筑有限公司	641,100,000.00	预付工程款	1年以内	76.22	交易未完
萍乡市湘东区城市建设公司	200,000,000.00	预付工程款	1年以内	23.78	交易未完
合计	841,100,000.00	--	--	100.00	--

4、其他应收款

(1) 其他应收款的构成-按风险分类

类别	2016.12.31			
	账面余额	占总额比例(%)	坏账准备	净值
单项金额重大并单项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	748,065,435.10	100.00	28,060,585.10	720,004,850.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--
合计	748,065,435.10	100.00	28,060,585.10	720,004,850.00

类别	2015.12.31			
	账面余额	占总额比例(%)	坏账准备	净值
单项金额重大并单项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	338,583,594.03	100.00	35,961,114.40	302,622,479.63
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--
合计	338,583,594.03	100.00	35,961,114.40	302,622,479.63

(2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2016.12.31			
	金额	比例%	坏账准备	净值
1年以内(含1年)	613,302,362.10	81.99	--	613,302,362.10
1至2年(含2年)	56,049,431.00	7.49	5,604,943.10	50,444,487.90
2至3年(含3年)	49,322,500.00	6.59	9,864,500.00	39,458,000.00
3至4年(含4年)	28,000,000.00	3.74	11,200,000.00	16,800,000.00
4至5年(含5年)	--	--	--	--
5年以上	1,391,142.00	0.19	1,391,142.00	--
合计	748,065,435.10	100.00	28,060,585.10	720,004,850.00

账龄	2015.12.31			
	金额	比例%	坏账准备	净值
1年以内(含1年)	31,492,728.03	9.31	--	31,492,728.03
1至2年(含2年)	265,699,724.00	78.47	26,569,972.40	239,129,751.60
2至3年(含3年)	40,000,000.00	11.81	8,000,000.00	32,000,000.00
3至4年(含4年)	--	--	--	--
4至5年(含5年)	--	--	--	--
5年以上	1,391,142.00	0.41	1,391,142.00	--
合计	338,583,594.03	100.00	35,961,114.40	302,622,479.63

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0.00 元；本期收回或转回坏账准备金额-7,900,529.30 元。

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

债务人	其他应收款金额	款项性质	账龄	占其他应收款总额比例(%)	坏账准备期末余额
萍乡市奇鼎建筑有限公司	312,283,692.77	往来款	1年以内	41.75	--
萍乡市湘东区城市建设公司	211,476,616.44	往来款	1年以内	28.27	--
萍乡市湘东区麻山生态新区建设管理委员会	60,000,000.00	往来款	4年以内	8.02	11,200,000.00
湘东镇人民政府	33,076,000.00	往来款	3年以年	4.42	5,415,200.00
萍乡市泰通贸易有限公司	21,190,000.00	往来款	2至3年	2.83	4,238,000.00
合计	638,026,309.21	--	--	85.29	20,853,200.00

5、存货

(1) 存货分类

项目	2016.12.31	2015.12.31
土地	7,399,841,707.50	5,745,743,248.00
工程施工	1,188,444,644.09	357,780,505.55
库存商品	--	--
小计	8,588,286,351.59	6,103,523,753.55
减：存货跌价准备	--	--
合计	8,588,286,351.59	6,103,523,753.55

(2) 工程施工项目明细

项目	2016.12.31	2015.12.31
陶瓷产业基地（三期）	77,525,806.94	7,158,143.91
土地整理成本	17,395,619.00	17,395,619.00
麻山新城建设（一）期	76,513,202.29	116,472,517.16
城区改造二期	105,806,937.55	20,827,636.33
农村路网项目	--	3,418.08
草河防洪工程	--	1,797,390.00
萍水河麻山段防洪工程（萍乡市安源区郊区乡汪公潭村至萍乡市湘东区麻山镇麻山村）	63,137,715.88	24,710,900.00
萍水河麻山段防洪工程（萍乡市湘东区麻山镇麻山村至湘东镇五里村）	--	44,370,900.00
五里至桐田公路建设	52,355,710.00	22,601,950.00
城区路网工程	47,488,566.67	47,425,166.67
湘东至麻山道路项目	18,390,019.00	--
湘东老工业区搬迁-湘东中学	4,311,900.00	--
麻山防洪工程	47,661,200.00	--
旧城区棚户区改造一期	56,451,285.80	--
旧城区棚户区改造二期	127,541,876.80	--
下埠镇采煤沉陷区综合治理项目	4,150,000.01	--
陶瓷产业基地西区扩区工程	8,722,453.79	--
采煤沉陷区路网改造工程	8,100,000.01	--
老工业区搬迁工程	21,800,000.00	--
安置小区	80,948.00	4,317,023.00
陈广线公路改建工程	12,393,330.35	6,981,408.40
双月湾湿地公园项目	1,529,986.00	3,573,536.00

湘东区萍水河防洪工程项目（鸬鹚嘴至冷谈湾水厂段）	18,494,250.00	--
麻山旅游基础设施建设项目	302,448,939.00	-
麻山新区建设	116,144,897.00	40,144,897.00
麻山冷潭湾防洪工程项目	--	--
合计	1,188,444,644.09	357,780,505.55

(3) 截至 2016 年 12 月 31 日，土地抵押明细

序号	土地证号	土地座落	面积 (m ²)	账面价值 (万元)	借款金额 (万元)	借款余额 (万元)	抵押银行	抵押期限	
1	湘国用(2009)801222号	湘东区湘东镇五里村	216,666.60	19,500.00	4,500.00	1,650.00	国家开发银行江西省分行	2009/10/20-2019/10/19	
2	湘国用(2011)802293号	湘东区昌盛大道	6,666.67	5,197.91	12,000.00	4,500.00	中国农业发展银行萍乡市分行	2011/10/31-2019/10/30	
3	湘国用(2011)802296号	湘东区昌盛大道	6,666.67						
4	湘国用(2011)802297号	湘东区昌盛大道	6,666.67						
5	湘国用(2011)802298号	湘东区昌盛大道	6,666.67						
6	湘国用(2011)802299号	湘东区昌盛大道	7,333.26						
7	湘国用(2011)802684号	湘东区峡山口街道办事处新建居委会	16,666.70						8,441.16

8	湘国用(2011) 802685号	湘东区峡山口街道办事处新建居委会	18,699.30						
9	湘国用(2010) 801779号	湘东区湘东镇河州村	6,666.70	998.4	3,000.00	3,000.00	浦发银行南昌分行	2011/09/21-2019/9/20	
10	湘国用(2010) 801790号	湘东区湘东镇河州村	6,666.70						
11	湘国用(2010) 801791号	湘东区湘东镇河州村	6,666.70	1,996.80	6,100.00		中国农业发展银行萍乡市分行	2010/12/8-2016/11/10	
12	湘国用(2011) 第802981号	湘东区峡山口街火星居委会	194,498.00	28,591.50	13,000.00	7,800.00	国家开发银行江西省分行	2012/01/04-2022/01/03	
13	湘国用(2010) 第801783号	湘东区湘东镇河洲村	6,666.70						
14	湘国用(2010) 第801784号	湘东区湘东镇河洲村	6,666.70	3,993.60	18,000.00	14,000.00	国家开发银行江西省分行	2014/01/24-2024/01/23	
15	湘国用(2010) 第801785号	湘东区湘东镇河洲村	6,666.70						

16	湘国用(2010)第801786号	湘东区湘东镇河洲村	6,666.70				
17	湘国用(2013)第81150号	峡山口街新建居委会	33,333.00	7,544.00			
18	赣(2016)萍乡市不动产权第0009678号	麻山镇善洲村	15,445.00	6,601.00			
19	湘国用(2010)第801780号	湘东区湘东镇河州村	6,666.70	998.40			
20	湘国用(2010)第801782号	湘东区湘东镇河州村	6,666.70	998.40			
21	湘国用(2011)第802291号	湘东区昌盛大道	6,666.67	1,019.20			
22	湘国用(2011)第802292号	湘东区昌盛大道	6,666.67	1,019.20	30,000.00	28,800.00	2014/12/11-2024/12/10
23	湘国用(2011)第802295号	湘东区昌盛大道	6,666.67	1,019.20			
24	湘国用(2013)第81151号	湘东区峡山口街新建居委会	30,000.00	7,060.56			

国家开发银行
江西省分行

25	湘国用(2013) 第 81152 号	湘东 区峡 山口 街新 建居 委会	33,333.00	7,845.76				
26	湘国用(2013) 第 81153 号	湘东 区峡 山口 街新 建居 委会	33,333.00	7,845.76				
27	湘国用(2013) 第 81154 号	湘东 区峡 山口 街新 建居 委会	33,333.00	7,845.76				
28	湘国用(2013) 第 81155 号	湘东 区峡 山口 街新 建居 委会	6,668.00	1,373.84				
29	湘国用(2013) 第 81158 号	湘东 区峡 山口 街新 建居 委会	6,668.00	1,373.84				
30	湘国用(2013) 第 81159 号	湘东 区峡 山口 街新 建居 委会	13,334.00	3,138.72				
31	湘国用(2013) 第 81160 号	湘东 区峡 山口 街新 建居 委会	13,334.00	3,138.72				
32	湘国用(2013) 第 81156 号	峡山 口街	6,668.00	30,206.80	17,427.00	17,427.00	中国农 业发展	2014/12/11-2019/12/10

33	湘国用(2013) 第81157号	新建 居委 会	6,668.00				银行萍 乡市分 行	
34	湘国用(2013) 第81161号		13,334.00					
35	湘国用(2013) 第81162号		13,334.00					
36	湘国用(2013) 第81147号		30,000.00					
37	湘国用(2013) 第81148号		30,000.00					
38	湘国用(2013) 第81149号		30,000.00					
39	湘国用(2015) 第8101113号	湘东 镇甘 泉村	20,000.00	41,039.85	20,000.00	19,100.00	中国农 业发展 银行萍 乡市分 行	2015/6/29-2027/6/28
40	湘国用(2015) 第8101114号		20,000.00					
41	湘国用(2015) 第8101115号		11,245.00					
42	湘国用(2015) 第8101116号		13,334.00					
43	湘国用(2015) 第8101117号		16,668.00					
44	湘国用(2015) 第8101118号		16,668.00					
45	湘国用(2015) 第8101119号	20,000.00						
46	湘国用(2015) 第8101121号	麻山 镇小 桥村	32,470.00					
47	湘国用(2015) 第8100894	湘东 镇甘 泉村	6,667.00	43,082.94	20,000.00	10,900.00	中 信 银 行 股 份 有 限 公 司 萍 乡 分 行	2015/2/2-2018/2/1
48	湘国用(2015) 第8100896		6,667.00					
49	湘国用(2015) 第8100898		6,667.00					
50	湘国用(2015) 第8100900		6,667.00					
51	湘国用(2015) 第8100902		11,245.00					
52	湘国用(2015) 第8100904		13,334.00					
53	湘国用(2015) 第8100906	13,334.00						

54	湘国用(2015) 第 8100908		13,334.00					
55	湘国用(2015) 第 8100910		20,000.00					
56	湘国用(2015) 第 8100912		6,667.00					
57	湘国用(2015) 第 8100914		6,667.00					
58	湘国用(2015) 第 8100915		13,334.00					
59	湘国用(2015) 第 8100917		16,668.00					
60	湘国用(2015) 第 8100919		16,668.00					
61	湘国用(2015) 第 8100920		17,911.00					
62	湘国用(2012) 第 8030558 号	湘东 区湘 东镇 阳干 村	33,333.00	7,054.60				
63	湘国用(2012) 第 8030559 号	湘东 区湘 东镇 阳干 村	7,999.00	1,630.51				
64	湘国用(2012) 第 8030729 号	湘东 区湘 东镇 阳干 村	6,668.00	1,361.29	50,000.00	50,000.00	中信银 行萍乡 分行	2014/05/25-2021/05/24
65	湘国用(2012) 第 8030731 号	湘东 区湘 东镇 阳干 村	6,667.00	1,361.08				
66	湘国用(2012) 第 8030735 号	湘东 区湘 东镇 阳干 村	6,666.00	1,360.88				

67	湘国用(2012) 第8030736号	湘东 区湘 东镇 阳干 村	26,668.00	6,256.95				
68	湘国用(2012) 第8030737号	湘东 区湘 东镇 阳干 村	6,668.00	1,361.29				
69	湘国用(2013) 第810182号	湘东 区湘 东镇 阳干 村	26,666.00	6,256.48				
70	湘国用(2013) 第810183号	湘东 区湘 东镇 阳干 村	20,000.00	4,692.48				
71	湘国用(2013) 第810184号	湘东 区湘 东镇 阳干 村	6,666.00	1,360.88				
72	湘国用(2013) 第810185号	湘东 区湘 东镇 阳干 村	20,000.00	4,692.48				
73	湘国用(2013) 第810186号	湘东 区湘 东镇 阳干 村	20,000.00	4,692.48				
74	湘国用(2013) 第810187号	湘东 区湘 东镇 阳干 村	20,000.00	4,692.48				

75	湘国用(2013) 第810188号	湘东 区湘 东镇 阳干 村	20,000.00	4,692.48				
76	湘国用(2013) 第810189号	湘东 区湘 东镇 阳干 村	6,666.00	1,360.88				
77	湘国用(2013) 第810190号	湘东 区湘 东镇 阳干 村	6,666.00	1,360.88				
78	湘国用(2013) 第810191号	湘东 区湘 东镇 阳干 村	6,666.00	1,360.88				
79	湘国用(2013) 第810192号	湘东 区湘 东镇 阳干 村	33,333.00	7,820.72				
80	湘国用(2013) 第810193号	湘东 区湘 东镇 阳干 村	33,333.00	7,820.72				
81	湘国用(2013) 第810194号	湘东 区湘 东镇 阳干 村	33,333.00	7,820.72				
82	湘国用(2013) 第810197号	湘东 区湘 东镇 阳干 村	30,000.00	7,038.72				

83	湘国用(2013)第810198号	湘东区湘东镇阳干村	13,333.00	3,128.24				
84	湘国用(2013)第810199号	湘东区湘东镇阳干村	13,333.00	3,128.24				
85	湘国用(2013)第810200号	湘东区湘东镇阳干村	13,333.00	3,128.24				
86	湘国用(2013)第810201号	湘东区湘东镇阳干村	13,333.00	3,128.24				
87	湘国用(2013)第810202号	湘东区湘东镇阳干村	13,334.00	3,128.48				
88	湘国用(2013)810195号	湘东区湘东镇阳干村	33,333.00	7,820.72				
89	湘国用(2012)第8030728号	湘东区湘东镇阳干村	26,667.00	6,256.72				
90	湘国用(2012)第8030730号	湘东区湘东镇阳干村	26,667.00	6,256.72				

91	湘国用(2012)第8030732号	湘东区湘东镇阳干村	26,668.00	6,256.95				
92	湘国用(2012)第8030733号	湘东区湘东镇阳干村	6,667.00	1,361.08				
93	湘国用(2012)第8030734号	湘东区湘东镇阳干村	26,666.00	6,256.48				
94	湘国用(2013)第810196号	湘东区湘东镇阳干村	66,667.00	15,641.68				
95	湘国用(2013)第810203号	湘东区湘东镇阳干村	13,332.00	3,128.01				
96	湘国用(2010)第801781号	湘东镇河洲村	6,666.70	998.4				
97	湘国用(2015)第8101120号	麻山镇小桥村	47,279.00	16,345.51				
98	湘国用(2011)第802757号	湘东镇河洲村	20,000.00	3,057.60				
99	湘国用(2013)第81163号	峡山口街新建居委会	16,812.00	3,957.20	30,000.00	30,000.00	国家开发银行股份有限公司	2016-1-21-2026-1-20
100	湘国用(2011)第802290号	湘东区昌盛大道	12,666.66	1,916.72				

101	湘国用(2011)第802294号	湘东区昌盛大道	6,666.67	1,019.20				
102	湘国用(2015)第8101111号	湘东区甘泉村	6,667.00	1,467.11				
103	湘国用(2015)第8101112号	湘东区甘泉村	11,248.00	2,347.37				
104	湘国用(2012)第8030562号	湘东区湘东镇阳干村	6,666.00	971.36				
105	湘国用(2012)8030564号	湘东区湘东镇阳干村	6,666.00	971.36				
106	湘国用(2015)第81022222号	麻山镇善洲村	60,606.00	21,452.71	20,000.00	20,000.00	中国农发银行萍乡分行	2015/10/23-2027/10/22
107	湘国用(2015)第81011111号	麻山镇善洲村	15,127.00	5,361.32				
108	湘国用(2011)第802567号	湘东区湘东镇河州村昌盛大道旁	69,986.53	10,810.80	10,000.00	10,000.00	九江银行湘东支行	2016/11/15-2019/11/15
109	湘国用(2012)第8030563号	湘东区湘东镇阳干村	6,667.00	971.36				
合计			2,200,586.41	468,189.02	254,027.00	217,177.00	-	-

6、其他流动资产

序号	项目	期初	本期增加	本期减少	期末
1	银行理财产品	--	65,000,000.00	--	65,000,000.00
	合计	--	65,000,000.00	--	65,000,000.00

7、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产

项目	2016.12.31		2015.12.31	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
可供出售债务工具	--	--	--	--
可供出售权益工具	12,978,000.00	--	--	--
其中：按公允价值计量的	--	--	--	--
按成本计量的	12,978,000.00	--	--	--
合计	12,978,000.00	--	--	--

(2) 按成本计量的可供出售金融资产明细

序号	被投资单位	2015.12.31	本期增加	本期减少	2016.12.31	在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利
1	萍乡农村商业银行股份有限公司	--	12,978,000.00	--	12,978,000.00	0.129	--
	合计	--	12,978,000.00	--	12,978,000.00	0.129	--

8、长期应收款

序号	项目	期末余额	减值准备	期初余额	减值准备
1	江西康远投资股份有限公司	24,900,000.00	--	--	--
	合计	24,900,000.00	--	--	--

9、长期股权投资

(1) 长期股权投资

项目	2016.12.31		2015.12.31	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
按成本法核算	--	--	--	--
按权益法核算	38,920,823.90	--	39,814,140.88	--
合计	38,920,823.90	--	39,814,140.88	--

(2) 按权益法核算的长期股权投资

序号	被投资单位	初始投资成本	2015.12.31 账面余额	本期投资增 减额	权益法下确 认的投资损 益	2016.12.31 账面余额
1	萍乡市东方昌盛投 资建设公司	40,000,000.00	39,814,140.88	-	-893,316.98	38,920,823.90
	合计	40,000,000.00	39,814,140.88	-	-893,316.98	38,920,823.90

10、 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、本期增加额	330,155,129.00	--	--	330,155,129.00
3、本期减少额	--	--	--	--
4、期末余额	--	--	--	--
二、累计折旧/摊 销	--	--	--	--
1、期初余额	--	--	--	--
2、本期增加额	--	--	--	--
3、本期减少额	--	--	--	--
4、期末余额	--	--	--	--
三、减值准备	--	--	--	--
1、期初余额	--	--	--	--
2、本期增加额	--	--	--	--
3、本期减少额	--	--	--	--
4、期末余额	--	--	--	--
四、账面价值	--	--	--	--
1、期初账面价值	--	--	--	--
2、期末账面价值	330,155,129.00	--	--	330,155,129.00

11、 固定资产

(1) 固定资产原值

类别	2015.12.31	本期增加	本期减少	2016.12.31
房屋及建筑物	6,000,000.00	--	--	6,000,000.00
运输工具	149,435.00	--	--	149,435.00
办公设备	94,900.00	75,289.00	--	170,189.00
合计	6,244,335.00	75,289.00	--	6,319,624.00

(2) 累计折旧

类别	2015.12.31	本期增加	本期减少	2016.12.31
房屋建筑物	114,000.00	114,000.00	--	228,000.00
运输工具	89,022.66	52,940.51	--	141,963.17
办公设备	69,615.05	13,821.98	--	83,437.03
合计	272,637.71	180,762.49	--	453,400.20

(3) 固定资产减值准备

类别	2015.12.31	本期增加	本期减少	2016.12.31
房屋建筑物	--	--	--	--
运输工具	--	--	--	--
办公设备	--	--	--	--
合计	--	--	--	--

(4) 固定资产账面价值

类别	2015.12.31	本期增加	本期减少	2016.12.31
房屋建筑物	5,886,000.00	--	114,000.00	5,772,000.00
运输工具	60,412.34	--	52,940.51	7,471.83
办公设备	25,284.95	75,289.00	13,821.98	86,751.97
合计	5,971,697.29	75,289.00	180,762.49	5,866,223.80

(5) 截至 2016 年 12 月 31 日，固定资产不存在减值迹象，故未计提减值准备。

(6) 截至 2016 年 12 月 31 日，本公司不存在融资租赁租入的固定资产。

(7) 截至 2016 年 12 月 31 日，公司固定资产中房屋建筑物账面原值 600.00 万元，产权证正在办理中。

12、 递延所得税资产

(1) 已确认的递延所得税资产

项目	2016.12.31	2015.12.31
递延所得税资产：	--	--
未实现内部交易损益所致	--	--
应收款项坏账准备所致	7,015,146.28	8,990,278.60
合计	7,015,146.28	8,990,278.60

(2) 可抵扣差异明细

项目	2016.12.31	2015.12.31
可抵扣差异:	--	--
应收款项	28,060,585.12	35,961,114.40
投资性房地产	--	--
合计	28,060,585.12	35,961,114.40

13、 应付账款

(1) 应付账款列示

账龄	2016.12.31		2015.12.31	
	金额	占总额比例%	金额	占总额比例%
1年以内	--	--	80,000,000.00	35.46
1至2年(含2年)	--	--	2,000,000.00	0.89
2至3年(含3年)	2,000,000.00	100.00	143,600,000.00	63.65
3年以上	--	--	--	--
合计	2,000,000.00	100.00	225,600,000.00	100.00

(2) 账龄超过1年的重要应付账款

债权人	期末金额	未偿还或结转的原因
萍乡市公路管理局	2,000,000.00	对方未催收
合计	2,000,000.00	--

14、 应交税费

税种	2016.12.31	2015.12.31
应交营业税	--	8,320,245.58
应交城市维护建设税	2,841,028.23	365,421.28
契税	752,736.00	752,736.00
企业所得税	51,826,408.12	43,175,505.62
教育费及附加	1,697,028.32	211,664.14
地方教育费附加	1,131,352.20	141,109.42
增值税	57,832,384.61	--
合计	116,080,937.48	52,966,682.04

15、 应付利息

项目	2016.12.31	2015.12.31
应付债券利息	24,876,743.33	24,878,788.33
长期借款应付利息	9,535,867.91	--
合计	34,412,611.24	24,878,788.33

16、 其他应付款

(1) 其他应付款列示

账龄	2016.12.31		2015.12.31	
	金额	占总额比例(%)	金额	占总额比例(%)
1年以内(含1年)	142,543,969.11	83.79	2,236,753,467.79	86.57
1至2年(含2年)	20,000,025.00	11.76	277,590,025.00	10.74
2至3年(含3年)	7,530,000.00	4.43	19,490,000.00	0.75
3至4年(含4年)	40,000.00	0.02	49,961,104.50	1.94
4至5年(含5年)	--	--	--	--
5年以上	--	--	--	--
合计	170,113,994.11	100.00	2,583,794,597.29	100.00

(2) 账龄超过1年的重要其他应付款

债权人	期末余额	未偿还或结转的原因
江西省萍乡市星火陶瓷工业投资有限公司	20,000,000.00	对方未催收
萍乡市奇欣物资有限公司	7,500,000.00	对方未催收
合计	27,500,000.00	--

17、 一年内到期的非流动负债

项目	2016.12.31	2015.12.31
抵押借款	209,500,000.00	114,500,000.00
保证借款	11,000,000.00	1,000,000.00
质押借款	9,500,000.00	9,500,000.00
1年内到期的应付债券	100,000,000.00	--
合计	330,000,000.00	125,000,000.00

借款明细如下：

贷款单位	年利率	金额	条件
中信银行萍乡分行	6.60%	34,000,000.00	土地使用权抵押和保证担保
中信银行萍乡分行	6.00%	35,000,000.00	土地使用权抵押和保证担保
中信银行萍乡分行	7.20%	10,000,000.00	土地使用权抵押和保证担保
中国农业发展银行萍乡市分行	5.64%	18,000,000.00	土地使用权抵押和质押
南昌银行股份有限公司萍乡分行	8.40%	1,000,000.00	保证担保
中信银行萍乡分行	5.23%	10,000,000.00	保证担保
农发行萍乡市分行	5.15%	10,000,000.00	土地使用权抵押和质押
国家开发银行股份有限公司	5.39%	36,000,000.00	土地使用权抵押和收益权质押
国家开发银行股份有限公司	5.39%	2,500,000.00	收益权质押
国家开发银行股份有限公司	5.39%	7,000,000.00	收益权质押
国家开发银行股份有限公司	5.24%	5,500,000.00	土地使用权抵押
国家开发银行股份有限公司	5.15%	20,000,000.00	土地使用权抵押
国家开发银行股份有限公司	5.39%	16,000,000.00	土地使用权抵押
中国农业发展银行萍乡市分行	4.90%	15,000,000.00	土地使用权抵押
九江银行	5.70%	10,000,000.00	土地使用权抵押
合计	--	230,000,000.00	--

18、 长期借款

项目	2016.12.31	2015.12.31
信用借款	--	57,000,000.00
保证借款	338,000,000.00	299,000,000.00
抵押及质押借款	1,528,000,000.00	996,000,000.00
其他（国开基金）	430,700,000.00	--
合计	2,296,700,000.00	1,352,000,000.00

借款明细情况如下：

贷款单位	期限	年利率	金额	条件
国家开发银行股份有限公司	2014/12/11-2024/12/10	5.39%	252,000,000.00	土地使用权抵押和收益权质押
国家开发银行股份有限公司	2009/10/20-2019/10/19	5.15%	11,000,000.00	土地使用权抵押和收益权质押
国家开发银行股	2014/01/24-2024/01/23	5.15%	120,000,000.00	土地使用权抵押

份有限公司				和收益权质押
国家开发银行股份 有限公司	2012/01/04-2022/01/03	5.39%	62,000,000.00	土地使用权抵押
中国农业发展银 行萍乡市分行	2011/10/31-2019/10/30	4.90%	30,000,000.00	定期存款质押和 土地使用权抵押
九江银行	2016/11/15-2019/11/15	5.70%	90,000,000.00	土地使用权抵押
中信银行萍乡分 行	2015/02/02-2018/02/01	7.20%	30,000,000.00	土地使用权抵押
中国农业发展银 行萍乡市分行	2015/06/29-2027/06/28	5.64%	173,000,000.00	土地使用权抵押 和质押
南昌银行股份有 限公司萍乡分行	2015/11/05-2020/11/04	8.40%	298,000,000.00	保证
国家开发银行股 份有限公司	2016/1/21-2026/1/20	5.39%	300,000,000.00	土地使用权抵押 和应收账款质押
中国工商银行股 份有限工商萍乡 湘东支行	2016.11.22-2027/12/30	4.90%	200,000,000.00	应收账款质押
中国农业银行股 份有限公司湘东 支行	2016/12/21-2026/12/15	5.39%	70,000,000.00	应收账款质押
中信银行萍乡分 行	2016/12/06-2019/12/06	5.23%	40,000,000.00	保证担保
农发行萍乡市分 行	2015/10/23-2027/10/22	5.15%	190,000,000.00	土地使用权抵押 和质押
合计	--	--	1,866,000,000.00	--

基金借款明细情况如下：

债权人	期限	年利率	金额	投资回收
国开发展基金有 限公司	首笔增值款 缴付完成日 起 10 年	平均年化 收 益 率 1.2%	130,000,000.00	项目建设期满后，国开发展基金有 权要求昌盛公司按照规定的时间、 比例和价格回购国开发展基金持有 的湘旺公司股权
国开发展基金有 限公司	首笔增值款 缴付完成日 起 10 年	平均年化 收 益 率 1.2%	24,000,000.00	项目建设期满后，国开发展基金有 权要求昌盛公司按照规定的时间、 比例和价格回购国开发展基金持有 的湘旺公司股权
国开发展基金有 限公司	首笔增值款 缴付完成日 起 10 年	平均年化 收 益 率 1.2%	12,000,000.00	项目建设期满后，国开发展基金有 权要求昌盛公司按照规定的时间、 比例和价格回购国开发展基金持有 的湘旺公司股权

国开发展基金有限公司	首笔增值款缴付完成日起10年	平均年化收益率1.2%	42,700,000.00	项目建设期满后，国开发展基金有权要求昌盛公司按照规定的时间、比例和价格回购国开发展基金持有的湘旺公司股权
国开发展基金有限公司	首笔增值款缴付完成日起10年	平均年化收益率1.2%	40,000,000.00	项目建设期满后，国开发展基金有权要求昌盛公司按照规定的时间、比例和价格回购国开发展基金持有的湘旺公司股权
国开发展基金有限公司	首笔增值款缴付完成日起10年	平均年化收益率1.2%	10,000,000.00	项目建设期满后，国开发展基金有权要求昌盛公司按照规定的时间、比例和价格回购国开发展基金持有的湘旺公司股权
国开发展基金有限公司	首笔增值款缴付完成日起10年	平均年化收益率1.2%	5,000,000.00	项目建设期满后，国开发展基金有权要求昌盛公司按照规定的时间、比例和价格回购国开发展基金持有的湘旺公司股权
国开发展基金有限公司	首笔增值款缴付完成日起10年	平均年化收益率1.2%	30,000,000.00	项目建设期满后，国开发展基金有权要求昌盛公司按照规定的时间、比例和价格回购国开发展基金持有的湘旺公司股权
中国农发重点建设基金有限公司	完成日起10年	平均年化收益率2.8%	20,000,000.00	项目建设期满后，中国农发重点建设基金有限公司有权要求湘旺公司按照规定的时间、比例和价格回购中国农发重点建设基金有限公司持有的昌盛公司股权
中国农发重点建设基金有限公司	完成日起10年	平均年化收益率2.8%	20,000,000.00	项目建设期满后，中国农发重点建设基金有限公司有权要求湘旺公司按照规定的时间、比例和价格回购中国农发重点建设基金有限公司持有的昌盛公司股权
中国农发重点建设基金有限公司	完成日起10年	平均年化收益率2.8%	25,000,000.00	项目建设期满后，中国农发重点建设基金有限公司有权要求湘旺公司按照规定的时间、比例和价格回购中国农发重点建设基金有限公司持有的昌盛公司股权
中国农发重点建设基金有限公司	完成日起10年	平均年化收益率2.8%	72,000,000.00	项目建设期满后，中国农发重点建设基金有限公司有权要求湘旺公司按照规定的时间、比例和价格回购中国农发重点建设基金有限公司持有的昌盛公司股权
合计	--	--	430,700,000.00	--

19、 应付债券

债券名称	发行日期	债券期限	面值	发行金额	2015.12.31	本期增加	本期减少	2016.12.31
14 萍昌盛债	2014-5-25	7年	500,000,000.00	495,791,667.00	497,028,124.65	850,362.47	100,000,000.00	397,878,487.12
合计	-	-	500,000,000.00	495,791,667.00	497,028,124.65	850,362.47	100,000,000.00	397,878,487.12

江西省萍乡市昌盛城市投资有限公司企业债券发行日期为 2014 年 5 月 25 日，发行额度 5.00 亿元，票面利率 8.18%。

20、长期应付款

项目	2015.12.31	本期增加	本期减少	2016.12.31
江西省行政事业资产集团有限公司	-	25,120,000.00	-	25,120,000.00
江西省城镇开发投资有限公司	-	130,000,000.00	-	130,000,000.00
合计	-	155,120,000.00	-	155,120,000.00

21、实收资本

股东名称	2015.12.31	本期增加	本期减少	2016.12.31
萍乡市湘东区房产管理局	30,000,000.00	-	30,000,000.00	-
湘东区环境卫生管理所	30,000,000.00	-	30,000,000.00	-
湘东区国有资产管理中心	-	2,060,000,000.00	-	2,060,000,000.00
合计	60,000,000.00	2,060,000,000.00	60,000,000.00	2,060,000,000.00

股东变化情况见附注一、（一）所述。

22、资本公积

项目名称	2015.12.31	本期增加	本期减少	2016.12.31
资本溢价	-	-	-	-
其他资本公积	1,935,173,438.00	2,575,114,685.03	-	4,510,288,123.03
合计	1,935,173,438.00	2,575,114,685.03	-	4,510,288,123.03

本期资本公积增加 2,575,114,685.03 元，其中 2,330,155,129.00 元为股东萍乡市湘东区国有资产管理中心以货币资金和房产增加对公司投资所致；227,000,000.00 元为中国农发重点建设基金有限公司对投资；17,959,556.03 元为 2016 年增加对萍乡市湘旺投资有限公司投资，导致持股比例上升影响持有的萍乡市湘旺投资有限公司净资产数增加所致。

23、 盈余公积

类别	2015.12.31	本期增加	本期减少	2016.12.31
法定盈余公积金	30,000,000.00	51,737,402.33	--	81,737,402.33
任意盈余公积金	--	--	--	--
合计	30,000,000.00	51,737,402.34	--	81,737,402.33

根据《中华人民共和国公司法》、本公司章程及董事会的决议，本公司按年度净利润的 10.00%提取法定盈余公积金，当法定盈余公积金累计额达到股本的 50.00%时不再提取。法定盈余公积金经有关部门批准后可用于弥补亏损，或者增加股本。截至 2016 年 12 月 31 日，公司提取的法定盈余公积金为 81,737,402.33 元。

24、 未分配利润

项目	2016.12.31	2015.12.31
期初未分配利润	2,032,280,411.54	1,610,174,091.59
加：期初未分配利润调整	--	--
调整后期初未分配利润	2,032,280,411.54	1,610,174,091.59
加：本期净利润	535,715,041.30	422,106,319.95
其他转入	--	--
减：提取法定盈余公积	51,737,402.33	--
提取任意盈余公积金	--	--
应付普通股股利	--	--
转作股本的普通股股利	--	--
职工奖励福利基金	--	--
其他分配	--	--
期末未分配利润	2,516,258,050.51	2,032,280,411.54

25、 营业收入及营业成本

(1) 主营业务收入和其他业务收入

类别	2016 年度	2015 年度
主营业务收入	2,387,639,427.82	1,803,078,345.29
其他业务收入	3,450,103.03	--
合计	2,391,089,530.85	1,803,078,345.29

(2) 主营业务成本和其他业务成本

类别	2016 年度	2015 年度
主营业务成本	1,739,066,321.55	1,567,895,971.60
其他业务成本	--	--
合计	1,739,066,321.55	1,567,895,971.60

(3) 主营业务收入和主营业务成本

产品或业务类别	2016 年度		2015 年度	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
基础设施项目收入	1,643,504,427.82	1,497,353,203.05	1,803,078,345.29	1,567,895,971.60
土地整理转让收入	744,135,000.00	241,713,118.50	--	--
合计	2,387,639,427.82	1,739,066,321.55	1,803,078,345.29	1,567,895,971.60

26、税金及附加

费用名称	2016 年度	2015 年度
营业税	--	7,055,471.20
城市维护建设税	2,475,606.95	352,773.56
教育税附加	1,485,364.18	211,664.14
地方教育税附加	990,242.78	141,109.42
合计	4,951,213.91	7,761,018.32

27、管理费用

费用名称	2016 年度	2015 年度
职工薪酬	423,012.70	316,771.61
折旧费	--	153,270.89
可研编制费	286,000.00	382,363.00
办公费	75,763.50	92,865.80
差旅费	136,842.20	123,386.80
车辆费	12,454.00	43,073.19
水电费	3,160.00	3,282.00
邮电通讯费	2,555.00	4,853.00
业务招待费	208,044.10	101,845.20
聘请中介机构费	2,074,000.00	1,060,774.00
其他	1,505,807.62	1,454,464.43
合计	4,727,639.12	3,736,949.92

28、财务费用

项目	2016 年度	2015 年度
利息支出	106,362,560.64	60,638,047.94
减：利息收入	7,479,854.75	14,898,205.13
手续费	37,264.06	143,135.20
其他	4,400,000.00	5,100,000.00
合计	103,319,969.95	50,982,978.01

29、资产减值损失

项目	2016 年度	2015 年度
坏账损失	-7,900,529.30	34,320,154.20
合计	-7,900,529.30	34,320,154.20

30、投资收益

项目	2016 年度	2015 年度
成本法核算的长期股权投资收益	--	--
权益法核算的长期股权投资收益	-569,958.08	-185,831.11
处置长期股权投资产生的投资收益	--	--
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	--	--
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益	--	--
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	--	--
处置交易性金融资产取得的投资收益	--	--
持有至到期投资取得的投资收益	--	--
可供出售金融资产等取得的投资收益	--	--
其他	--	--
合计	-569,958.08	-185,831.11

31、营业外收入

项目	2016 年度	2015 年度
非流动资产处置利得	--	--
政府补助	164,658.50	322,074,218.67
盘盈利得	--	--
事故赔偿	--	--
违约金、罚款收入	--	--
合计	164,658.50	322,074,218.67

政府补助收入为萍乡市湘东区财政局拨付的公司日常经营补助资金。

32、 营业外支出

项目	2016 年度	2015 年度
捐赠款	--	135,000.00
合计	--	135,000.00

33、 所得税费用

项目	2016 年度	2015 年度
当期所得税费用	8,650,902.50	43,175,505.62
递延所得税费用	1,975,132.32	-8,580,038.55
合计	10,626,034.82	34,595,467.07

34、 将净利润调节为经营活动现金流量

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量

项目	2016 年度	2015 年度
净利润	535,893,581.22	425,539,165.73
加：资产减值准备	-7,900,529.30	34,320,154.20
固定资产折旧	180,762.49	153,270.89
生产性生物资产折旧	--	--
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损失	--	--
固定资产报废损失	--	--
公允价值变动损失	--	--
财务费用	110,762,560.64	65,738,047.94
投资损失	569,958.08	185,859.11
递延所得税资产减少	1,975,132.32	-8,580,038.55
递延所得税负债增加	--	--
存货的减少	-2,484,762,598.04	-408,886,104.13
经营性应收项目的减少	481,205,840.58	-1,811,411,873.93
经营性应付项目的增加	-2,564,632,524.83	1,286,627,342.65
其他	--	--
经营活动产生的现金流量净额	-3,926,707,816.84	-416,314,176.09

(2) 现金及现金等价物

项目	2016.12.31	2015.12.31
一、现金	1,633,339,801.94	669,372,729.04
其中：库存现金	--	10,122.00
可随时用于支付的银行存款	1,633,339,801.94	669,362,607.04
可随时用于支付的其他货币资金	--	--
二、现金等价物	--	--
其中：3个月内到期的债券投资	--	--
三、期末现金及现金等价物余额	1,633,339,801.94	669,372,729.04
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	--	--

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

无。

2、同一控制下企业合并

萍乡市湘东区麻山生态新区开发建设投资有限公司成立于2013年8月13日，原控股股东为萍乡市湘东区麻山生态新区管理委员会。2016年11月，萍乡市湘东区麻山生态新区管理委员会和江西省萍乡市星火陶瓷工业投资有限公司（股东）将持有的萍乡市湘东区麻山生态新区开发建设投资有限公司股权划转给萍乡市湘东国有资产管理中心，同月萍乡市湘东国有资产管理中心将持有的萍乡市湘东区麻山生态新区开发建设投资有限公司80.00%股权无偿划转给江西省萍乡市昌盛城市投资有限公司，股权变更完成后，江西省萍乡市昌盛城市投资有限公司持有萍乡市湘东区麻山生态新区开发建设投资有限公司100.00%的股权。

3、处置子公司

本期未处置子公司。

4、其他合并范围变更

本期无其他合并范围变更。

九、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

子公司全称	注册地	业务性质	注册 资本 (万元)	实收资本 (万元)	持股比 例%	表决权 比例%	组织机构 代码
萍乡市湘旺投资有限公司	江西省萍乡市湘东区湘东镇河洲村	城乡建设投资、市政工程管理	29,975.40	129,975.40	98.33	98.33	913603133 14632094J
萍乡市湘东区麻山生态新区开发建设投资有限公司	萍乡市湘东区麻山镇桐田村村委办公大楼内	对城市基础设施项目和农村、城镇基础建设项目的投资和开发建设	100,000.00	100,000.00	100.00	100.00	074291293
江西萍实旅游发展有限公司	江西省萍乡市湘东区东环路168号	旅游资源和景区开发、旅游景区园林规划、设计及施工	50,000.00	50,000.00	70.00	70.00	MA35JUB4 5

注：江西萍实旅游发展有限公司成立于2016年7月26日，截至2016年12月31日昌盛公司未对该公司实际投资，且该公司尚未实际经营。

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持 股比例 (%)	本期归属于少 数股东损益	本期向少数股东 宣告发放的股利	期末少数股东 权益余额
萍乡市湘旺投资有限公司	1.67	230,392.21	--	43,822,303.41

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名 称	2016.12.31					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
萍乡市湘旺投资有限公司	4,259,756,388.25	14,106,885.52	4,273,863,273.77	152,936,206.35	1,201,000,000.00	1,353,936,206.35

2、在合营或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

被投资单位名 称	企业类 型	注册地	法定代 表人	业务性质	注册资本 (万元)	本公司持 股比例 (%)	本公司在被投 资单位表决权 比例 (%)
萍乡市东方昌盛投资建设有限公司	其他有 限责任 公司	萍乡市湘东区麻山镇麻山街	李小军	城镇化建设、公共工程、基础设施建设	60,000.00	40.00	40.00

(2) 重要合营企业的主要财务信息

①萍乡市东方昌盛投资建设有限公司主要财务信息

项目	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
流动资产	347,387,667.49	97,272,775.19
其中：现金及现金等价物	326,272,434.10	78,716,575.19
非流动资产	127,955,138.87	2,332,577.00
资产合计	475,342,806.36	99,605,352.19
流动负债	8,040,746.62	70,000.00
非流动负债	50,000,000.00	--
负债合计	58,040,746.62	70,000.00
按持股比例计算的净资产份额	38,920,823.90	39,814,140.88
营业收入	--	--
净利润	-2,233,292.45	-464,647.81
其他综合收益	--	--
综合收益总额	-2,233,292.45	-464,647.81
本年度来自合营企业的股利	--	--

十、关联方关系及其交易

1、公司股东情况

母公司名称	母公司对本公司的 控股比例 (%)	母公司对本公司的 表决权比例 (%)	本企业最终控制方
萍乡市湘东区国有资产管理中心	100.00	100.00	萍乡市湘东区国有 资产管理中心

2、本公司的子公司情况

子公司详见附注九之一。

3、本公司的合营和联营企业情况

详见附注九之二。

4、关联方担保情况

无。

5、关联交易情况

本报告期末未发生关联企业之间购销商品、提供和接受劳务等关联交易。

6、报告期内应收关联方款项

其他应收款：

债务人	2016年12月31日	2015年12月31日
萍乡市湘东区房产管理局	--	5,830,000.00
湘东区环境卫生管理所	--	100,000.00
萍乡市湘东区麻山生态新区开发建设投资有限公司	--	272,539,224.00
合计	--	278,469,224.00

7、报告期内应付关联方款项

无。

十一、或有事项

截至2016年12月31日，公司对外担保情况：

单位：万元

序号	债权银行	被担保企业	担保金额	担保余额	担保期限	担保方式
1	浦发银行南昌分行	萍乡市湘东区黄花污水处理厂	3,000.00	3,000.00	2011/09/21 至 2019/9/20	土地抵押
2	中国农业发展银行萍乡市分行	江西省萍乡市星火陶瓷工业工资有限公司	17,427.00	17,427.00	2014-12-11 至 2019-12-10	土地抵押
合计			20,427.00	20,427.00	--	--

十二、重大承诺事项

截至2016年12月31日，本公司无需要披露的重大对外承诺事项。

十三、资产负债表日后事项

截至2016年12月31日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十四、其他重要事项

无。

十五、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款的构成-按风险分类

类别	2016.12.31			
	账面余额	占总额比例(%)	坏账准备	净值
单项金额重大并单项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	340,236,317.19	100.00	--	340,236,317.19
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--
合计	340,236,317.19	100.00	--	340,236,317.19

类别	2015.12.31			
	账面余额	占总额比例(%)	坏账准备	净值
单项金额重大并单项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	807,415,851.70	100.00	--	807,415,851.70
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--
合计	807,415,851.70	100.00	--	807,415,851.70

(2) 应收账款账龄列示

账龄	2016.12.31			
	金额	比例(%)	坏账准备	净值
1年以内(含1年)	340,236,317.19	100.00	--	340,236,317.19
1至2年(含2年)	--	--	--	--
2至3年(含3年)	--	--	--	--
3至4年(含4年)	--	--	--	--
4至5年(含5年)	--	--	--	--
5年以上	--	--	--	--
合计	340,236,317.19	100.00	--	340,236,317.19

账龄	2015.12.31			
	金额	比例(%)	坏账准备	净值
1年以内(含1年)	807,415,851.70	100.00	--	807,415,851.70
1至2年(含2年)	--	--	--	--
2至3年(含3年)	--	--	--	--

3至4年(含4年)	--	--	--	--
4至5年(含5年)	--	--	--	--
5年以上	--	--	--	--
合计	807,415,851.70	100.00	--	807,415,851.70

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

债务人	应收账款金额	款项性质	账龄	占应收账款总额比例(%)	坏账准备期末余额
萍乡市湘东区财政局	340,236,317.19	土地拍卖收入、代建项目款	1年以内	100.00	--
合计	340,236,317.19	--	--	100.00	--

2、其他应收账款

(1) 其他应收款的构成-按风险分类

类别	2016.12.31			
	账面余额	占总额比例(%)	坏账准备	净值
单项金额重大并单项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	143,095,125.89	100.00	12,618,585.10	130,476,540.79
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--
合计	143,095,125.89	100.00	12,618,585.10	130,476,540.79

类别	2015.12.31			
	账面余额	占总额比例(%)	坏账准备	净值
单项金额重大并单项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	384,349,618.03	100.00	22,161,114.40	362,188,503.63
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--
合计	384,349,618.03	100.00	22,161,114.40	362,188,503.63

(2) 其他应收款账龄列示

账龄	2016.12.31			
	金额	比例%	坏账准备	净值
1年以内(含1年)	57,542,052.89	40.21	--	57,542,052.89
1至2年(含2年)	56,049,431.00	39.17	5,604,943.10	50,444,487.90
2至3年(含3年)	28,112,500.00	19.65	5,622,500.00	22,490,000.00
3至4年(含4年)	--	--	--	--
4至5年(含5年)	--	--	--	--
5年以上	1,391,142.00	0.97	1,391,142.00	--
合计	143,095,125.89	100.00	12,618,585.10	130,476,540.79

账龄	2015.12.31			
	金额	比例%	坏账准备	净值
1年以内(含1年)	175,258,752.03	45.60	--	175,258,752.03
1至2年(含2年)	207,699,724.00	54.04	20,769,972.40	186,929,751.60
2至3年(含3年)	--	--	--	--
3至4年(含4年)	--	--	--	--
4至5年(含5年)	--	--	--	--
5年以上	1,391,142.00	0.36	1,391,142.00	--
合计	384,349,618.03	100.00	22,161,114.40	362,188,503.63

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 9,542,529.30 元。

(4) 其他应收款 2016.12.31 余额中欠款金额前五名

债务人	其他应收款 金额	账龄	占其他应收款 总额比例(%)	坏账准备期 末余额	款项性质
湘东镇人民政府	33,076,000.00	3年以内	23.11	5,415,200.00	往来款
下埠镇人民政府	16,986,966.00	2年以内	11.87	1,198,696.60	往来款
萍乡市湘东区交通局	15,002,750.00	2年以内	10.48	1,135,716.50	往来款
萍乡市湘东区房产管理局	14,850,000.00	2年以内	10.38	1,483,000.00	往来款
湘东区排上镇人民政府	11,250,000.00	3年以内	7.86	104,000.00	往来款
合计	91,165,716.00	--	63.70	9,336,613.10	--

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	2016.12.31		2015.12.31	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
对子公司投资	4,027,387,173.25	--	457,300,000.00	--
对合营企业投资	--	--	--	--
对联营企业投资	38,920,823.90	--	94,425,170.74	--
合计	4,066,307,997.15	--	551,725,170.74	--

(2) 对子公司投资

被投资单位	2015.12.31 账面金额	本期增加	本期减少	2016.12.31 账面金额
萍乡市湘旺投资有限公司	457,300,000.00	2,000,000,000.00	--	2,457,300,000.00
萍乡市湘东区麻山生态新区开发建设投资有限公司	--	1,570,087,173.25	--	1,570,087,173.25
合计	457,300,000.00	3,570,087,173.25	--	4,027,387,173.25

(3) 按权益法核算的长期股权投资

序号	被投资单位	初始投资成本	2015.12.31 账面金额	本期投资增 减额	权益法下确认 的投资损益	2016.12.31 账面金额
1	萍乡市湘东区麻山生态新区开发建设投资有限公司	20,000,000.00	54,611,029.86	-53,017,434.65	-1,593,595.21	--
2	萍乡市东方昌盛投资建设投资有限公司	40,000,000.00	39,814,140.88	--	-893,316.98	38,920,823.90
	合计	60,000,000.00	94,425,170.74	-53,017,434.65	-2,486,912.19	38,920,823.90

4、营业收入及营业成本

(1) 主营业务收入和其他业务收入

类别	2016 年度	2015 年度
主营业务收入	1,207,188,049.51	1,126,415,851.70
其他业务收入	--	--
合计	1,207,188,049.51	1,126,415,851.70

(2) 主营业务成本和其他业务成本

类别	2016 年度	2015 年度
主营业务成本	655,328,458.50	973,949,030.00
其他业务成本	--	--
合计	655,328,458.50	973,949,030.00

(3) 主营业务收入和主营业务成本

产品或服务类别	2016 年度		2015 年度	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
基础设施项目收入	463,053,049.51	413,615,340.00	1,126,415,851.70	973,949,030.00
土地整理转让收入	744,135,000.00	241,713,118.50	--	--
合计	1,207,188,049.51	655,328,458.50	1,126,415,851.70	973,949,030.00

5、投资收益

项目	2016 年度	2015 年度
成本法核算的长期股权投资收益	--	--
权益法核算的长期股权投资收益	-2,486,912.19	34,150,614.33
处置长期股权投资产生的投资收益	--	--
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	--	--
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益	--	--
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	--	--
处置交易性金融资产取得的投资收益	--	--
持有至到期投资取得的投资收益	--	--
可供出售金融资产等取得的投资收益	--	--
其他	323,358.90	--
合计	-2,163,553.29	34,150,614.33

十六、扣除非经常性损益后的净利润

明细项目	2016 年度	2015 年度
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	--	--
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免	--	--
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	164,658.50	160,569,893.33
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	--	--

企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	--	--
非货币性资产交换损益	--	--
委托他人投资或管理资产的损益	--	--
因不可抗力因素计提的各项资产减值准备	--	--
债务重组损益	--	--
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	--	--
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	--	--
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-6,764,906.71	--
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	--	--
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	--	--
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	--	--
对外委托贷款取得的损益	--	--
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	--	--
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	--	--
受托经营取得的托管费收入	--	--
除上述各项之外的其他营业外收支净额	--	--
其他符合非经常性损益定义的损益项目	--	-135,000.00
合计	-6,600,248.21	160,434,893.33
减：所得税影响数额	--	--
非经常性损益合计	-6,600,248.21	160,434,893.33
归属于少数股东的非经常性损益净额	--	--
归属于公司股东的非经常性损益净额	-6,600,248.21	160,434,893.33
扣除非经常性损益后归属于公司股东的净利润	542,493,829.43	117,459,841.28

非经常性损益对净利润的影响	-1.23%	57.73%
---------------	--------	--------

十七、财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2017 年 4 月 25 日批准报出。

江西省萍乡市昌盛城市投资有限公司



二〇一七年四月二十五日

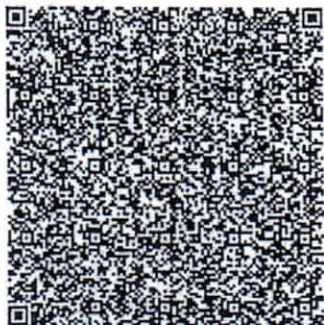


营业执照

(副本)

统一社会信用代码 911201166688390414(10-1)

- 名称** 中审华会计师事务所（特殊普通合伙）
- 类型** 特殊普通合伙企业
- 主要经营场所** 天津经济技术开发区第二大街21号4栋1003室
- 执行事务合伙人** 方文森;黄庆林;龙晖;史世利;阴兆银;王建国;高绮云;尹琳;王勤;成志城;姚运海;刘文俊
- 成立日期** 二000年九月十九日
- 合伙期限** 2000年09月19日至长期
- 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,出具有关的报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;法律、法规规定的其它业务。(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)



登记机关



2017年02月15日

每年1月1日至6月30日,应登录公示系统报送年度报告,逾期列入经营异常名录

证书序号: NO. 019265

说明

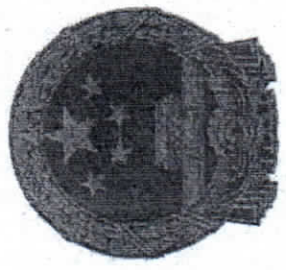
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇〇七年二月十日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 中审华会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师: 方文森

办公场所: 天津开发区第二大街
21号4栋1003室

组织形式: 特殊普通合伙

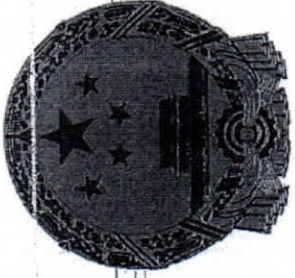
会计师事务所编号: 12010011

注册资本(出资额): 壹仟柒佰叁拾万元

批准设立文号: 津财会(2007)27号

批准设立日期: 二〇〇七年十二月二十七日





证书序号: 000193

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
执行证券、期货相关业务。



首席合伙人: 方文森



证书号: 29

发证时间: 二〇〇八年九月十八日

证书有效期至: 二〇〇八年九月十八日

李树建

证书编号	110001660123
身份证号	370702195411011810



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

李树建
男
1954-11-01
W28414500 - 华夏会计师事务所有限责任公司
370702195411011810

证书编号: 110001660123
批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 二〇〇九年三月二日
Date of Issuance: 2009-3-2

北京注册会计师协会 (特殊普通合伙)

CPA 执业资格证书 (2017)

CPA 执业资格证书 (2011)

valid for another 6 years

2011年1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

同意调入
Agree the holder to be transferred to

北京注册会计师协会
Stamp of the transacting Institute of CPAs

2012年12月25日