(上接A18版)

殊普通合伙）审计，并出具了普华永道中天审字（2016）第22745号标准无保留意见的审计报告。

公司最近三年未合并资产负债表

单位:万元

项目	2015年12月末	2014年12月末	2013年12月末
货币资金	198,481.54	192,394.92	245,038.66
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	–	2,800.03	1,999.24
应收票据	15.39	5.00	40.00
应收股利	2,699.19	7,349.69	7,215.21
应收利息	21.81	6.40	27.49
应收账款	18,198.95	30,097.98	7,435.84
其他应收款	26,438.66	20,430.74	19,569.35
预付款项	6,785.11	72,794.42	8,209.71
存货	1,306,204.19	1,230,829.98	1,162,435.38
其他流动资产	91,450.66	36,607.00	67,996.71
流动资产合计	1,650,295.50	1,593,316.15	1,519,967.58
可供出售金融资产	60,059.58	26,468.58	33,428.94
长期股权投资	276,985.73	305,890.04	295,999.35
投资性房地产	937,915.69	837,051.43	644,558.52
固定资产	194,271.90	199,449.08	205,990.74
固定资产清理	9.66	190.83	–
在建工程	50,366.41	26,998.00	23,491.77
无形资产	7,687.74	12,366.56	8,431.66
商誉	1,524.19	1,524.19	–
长期待摊费用	10,112.59	9,987.60	10,294.30
递延所得税资产	45,038.76	40,484.82	30,877.67
其他非流动资产	7,775.22	7,775.22	18,947.22
非流动资产合计	1,591,747.49	1,468,183.35	1,272,018.18
资产合计	3,242,042.99	3,061,499.50	2,791,985.77
短期借款	15,500.00	114,500.00	170,160.00
应付票据	3,585.00	6,123.00	4,300.00
应付账款	313,026.46	249,592.06	206,597.19
预收款项	358,616.53	257,846.21	284,732.36
应付职工薪酬	9,996.87	7,411.52	5,808.65
应交税费	93,578.49	73,059.41	82,508.65
应付利息	2,803.42	4,107.45	3,797.10
应付股利	101,571.79	106,327.46	103,648.14
其他应付款	171,890.66	232,411.44	218,043.89
一年内到期的非流动负债	165,798.27	133,581.57	200,081.00
其他流动负债	123.36	37.89	37.89
流动负债合计	1,236,490.85	1,184,997.99	1,279,714.87
非流动负债	–	–	–
长期借款	1,130,719.81	997,372.08	695,492.00
专项应付款	109.52	60.02	69.63
预计负债	135.39	135.39	–
递延所得税负债	6,466.51	8,815.99	717.72
递延收益	3,900.64	1,520.86	2,380.95
非流动负债合计	1,141,331.88	1,007,904.35	698,660.30
负债合计	2,377,822.72	2,192,902.33	1,978,375.17
实收资本	725,876.35	725,876.35	651,916.63
资本公积	8,821.84	8,821.84	20,376.18
其他综合收益	537.43	681.43	1,614.86
盈余公积	3,584.48	2,299.24	477.47
未分配利润	30,411.82	37,656.28	49,066.14
归属于母公司所有者权益合计	769,231.92	775,335.14	723,451.27
少数股东权益	94,988.34	93,262.02	90,159.32
所有者权益合计	864,220.26	868,597.17	813,610.60
负债及所有者权益合计	3,242,042.99	3,061,499.50	2,791,985.77

公司最近三年合并利润表

单位:万元

项目	2015年度	2014年度	2013年度
一、营业收入	491,216.23	473,742.64	509,205.91
减:营业成本	338,908.21	344,436.84	333,706.69
营业税金及附加	66,668.36	44,694.46	60,852.02
销售费用	16,869.76	16,407.41	19,958.12
管理费用	28,725.25	30,154.64	41,419.87
财务费用	55,402.91	44,064.13	32,832.06
资产减值损失	152.00	–181.23	9,321.56
加:投资收益	30,983.77	35,966.41	27,633.43
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	19,946.36	20,571.38	24,311.07
二、营业利润	15,473.52	30,132.80	38,749.03
加:营业外收入	12,797.15	4,974.87	5,570.60
其中:非流动资产处置利得	8,327.76	53.39	314.23
减:营业外支出	782.12	487.63	1,184.61
其中:非流动资产处置损失	17.13	31.92	19.19
三、利润总额	27,488.55	34,620.03	43,135.02
减:所得税费用	5,309.67	3,819.53	10,124.33
四、净利润	22,178.88	30,800.50	33,010.70
其中:同一控制下企业合并中被合并方在合并前实现的净利润	–	–3,223.18	27,937.33
归属于母公司股东的净利润	21,482.87	29,024.71	31,048.74
少数股东损益	696.01	1,775.79	1,961.96
五、其他综合收益的税后净额	–192.00	–1,244.57	–991.13
可供出售金融资产公允价值变动	–144.00	–933.43	–743.35
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	–48.00	–311.14	–247.78
六、综合收益总额	21,986.88	29,556.93	32,019.56
归属于母公司股东的综合收益总额	21,338.87	28,091.29	30,305.39
归属于少数股东的综合收益总额	648.01	1,464.64	1,714.18

公司最近三年合并现金流量表

单位:万元

项目	2015年度	2014年度	2013年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	603,663.21	413,138.34	592,471.64
收到其他与经营活动有关的现金	16,999.70	4,061.39	84,070.03
经营活动现金流入小计	620,662.91	417,199.73	676,541.67
购买商品、接受劳务支付的现金	327,198.44	424,285.35	342,696.74
支付给职工以及为职工支付的现金	40,104.55	33,677.12	30,660.52
支付的各项税费	79,146.82	64,079.63	59,702.11
支付其他与经营活动有关的现金	11,359.21	17,605.51	15,928.54
经营活动现金流出小计	457,809.02	539,647.61	448,987.91
经营活动使用/产生的现金流量净额	162,853.89	–122,447.88	227,553.76
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金	656,723.98	399,735.06	260,872.18
取得投资收益所收到的现金	7,232.78	15,610.47	19,049.52
取得利息收入收到的现金	4,440.79	8,262.32	7,042.16
处置固定资产和其他长期资产收回的现金净额	12,614.27	6,057.57	1,081.01
处置其他营业单位收到的现金净额	45,132.56	8,664.97	–
处置子公司收到的现金净额	7.65	824.48	–
投资活动现金流入小计	726,152.03	439,154.87	288,044.87
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	38,418.85	102,904.05	114,683.32
投资支付的现金	727,257.04	357,813.57	312,963.35
取得子公司支付的现金净额	–	38,645.85	173,558.28
取得其他营业单位支付的现金净额	18,741.10	8,780.04	7,722.00
支付的其他与投资活动有关的现金	–	–	–
投资活动现金流出小计	784,417.00	508,143.51	608,916.95
投资活动使用的现金流量净额	–58,264.97	–68,988.64	–320,872.08
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金	2,875.00	29,080.00	180,975.28
取得借款收到的现金	586,950.00	548,151.08	421,990.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	–	8,840.94	–
筹资活动现金流入小计	589,825.00	586,072.02	602,965.28
偿还债务支付的现金	520,385.56	378,631.36	426,007.03
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	106,638.51	80,229.81	85,331.01
收购少数股东权益支付的现金	1,614.94	–	–
支付其他与筹资活动有关的现金	52,698.49	350.28	38,813.92
筹资活动现金流出小计	681,337.49	459,211.45	550,151.96
筹资活动产生的现金流量净额	–91,512.49	126,860.57	52,813.32
四、现金及现金等价物净(减少)/增加额	13,076.44	–64,575.95	–40,505.00
加:年初现金及现金等价物余额	163,535.75	228,111.70	268,616.70
五、年末现金及现金等价物余额	176,612.19	163,535.75	228,111.70

公司最近三年末母公司资产负债表

单位:万元

项目	2015年12月末	2014年12月末	2013年12月末
货币资金	22,476.47	10,702.31	10,229.76
应收股利	–	9,856.89	–
应收利息	49.40	–	–
其他应收款	24,528.32	12,005.67	5.66
预付款项	13.42	7.50	–
其他流动资产	8,685.34	2,227.46	12,000.00
流动资产合计	55,752.96	34,799.84	22,235.42
可供出售金融资产	16,450.00	9,400.00	9,400.00
长期股权投资	813,980.12	823,923.85	741,595.45
固定资产	184.33	201.43	224.09
无形资产	0.40	1.00	1.59
长期待摊费用	–	–	–
其他非流动资产	214,500.00	87,800.00	39,900.00
非流动资产合计	1,045,114.84	921,326.28	791,121.13
资产合计	1,100,867.80	956,126.11	813,356.55
短期借款	–	2,500.00	–
应付账款	0.50	0.50	6.23
预收款项	3,781.00	4,062.47	1,435.42
应付职工薪酬	395.49	344.39	367.60
应交税费	11.09	12.46	9.80
应付利息	257.07	262.58	117.14
其他应付款	39,825.76	53,021.08	75,790.89
一年内到期的非流动负债	14,632.00	3,800.00	2,150.00
流动负债合计	58,902.91	64,003.48	79,877.07
长期借款	273,852.00	127,050.00	57,750.00
非流动负债合计	273,852.00	127,050.00	57,750.00
负债合计	332,754.91	191,053.48	137,627.07
实收资本	725,876.35	725,876.35	651,916.63
资本公积	16,203.89	16,203.89	19,038.18
盈余公积	3,965.49	2,299.24	477.47
未分配利润/(累计亏损)	22,067.17	20,693.16	4,297.21
所有者权益合计	768,112.89	765,072.63	675,729.48
负债及所有者权益合计	1,100,867.80	956,126.11	813,356.55

公司最近三年母公司利润表

单位:万元

项目	2015年度	2014年度	2013年度
一、营业收入	–	–	–
减:营业成本	–	–	–
营业税金及附加	–	–	–
管理费用	3,246.72	2,595.89	2,695.79
财务(费用)/收入–净额	1,662.52	1,896.01	1,342.45
加:投资收益	21,574.05	22,707.42	9,181.60
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	8,003.76	12,295.83	0.16
二、营业利润/(亏损)	16,664.81	18,215.52	5,143.36
加:营业外收入	–	2.20	–
减:营业外支出	2.33	–	70.00
三、利润/(亏损)总额	16,662.48	18,217.72	5,073.36
四、净利润/(亏损)	16,662.48	18,217.72	5,073.36

公司最近三年母公司现金流量表

单位:万元

项目	2015年度	2014年度	2013年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	–	–	–
收到其他与经营活动有关的现金	–	189.03	31,387.24
经营活动现金流入小计	–	189.03	31,387.24
购买商品、接受劳务支付的现金	–	–	–
支付给职工以及为职工支付的现金	1,505.62	1,416.02	919.57
支付的各项税费	367.11	453.74	326.32
支付其他与经营活动有关的现金	1,114.58	932.19	992.78
经营活动现金流出小计	2,987.31	2,801.95	2,238.67
经营活动使用/产生的现金流量净额	–2,987.31	–2,612.93	29,148.57
二、投资活动产生的现金流量	–	–	–
收回投资收到的现金	17,000.00	23,000.00	–
取得投资收益所收到的现金	32,855.33	19,799.85	2,711.86
取得利息收入收到的现金	–	–	–
处置固定资产和其他长期资产收回的现金净额	–	–	–
处置其他营业单位收到的现金净额	–	–	–
处置子公司收到的现金净额	–	–	–
投资活动现金流入小计	49,855.33	42,799.85	2,711.86
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	35.47	24.77	222.10
投资支付的现金	161,602.50	73,000.00	244,285.90
取得子公司支付的现金净额		–	–
支付其他与投资活动有关的现金	12,522.65	34,769.81	–
投资活动现金流出小计	174,160.62	107,794.59	244,508.01
投资活动使用的现金流量净额	–124,305.29	–649,994.74	–241,796.14
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金	20,000.00	–	163,631.28
取得借款收到的现金	163,500.00	75,800.00	59,900.00
筹资活动现金流入小计	183,500.00	75,800.00	223,531.28
偿还债务支付的现金	8,366.00	2,350.00	–
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	22,756.61	5,362.29	2,560.76
支付其他与筹资活动有关的现金	13,310.64	750	–
筹资活动现金流出小计	44,433.24	7,719.79	2,560.76
筹资活动产生的现金流量净额	139,066.76	68,080.21	220,970.51
四、现金及现金等价物净(减少)/增加额	11,774.16	472.55	8,322.94
加:年初现金及现金等价物余额	10,702.31	10,229.76	1,906.82
五、年末现金及现金等价物余额	22,476.47	10,702.31	10,229.76

二、合并报表范围的变化

2013年度,根据苏园国资投复(2013)9号《关于国控公司与地产公司增资新建元控股及相关事宜的决策意见》,本公司股东兆润投资控股和园区国控分别于将其持有的建星集团的99.27%股权、圆融集团的75%股权、商旅发展100%的股权和测绘公司100%的股权投入本公司。

2013年度,根据苏园资复[2013]94号《江苏省国资委关于同意协议转让江苏苏容建星置业有限公司国有股权的批复》,中新苏州工业园区城市投资运营有限公司将持有的江苏苏容建星置业有限公司50%的股权转让给建星集团,该股权转让完成后,建星集团持有苏容建星100%的股权。中新苏州工业园区城市投资运营有限公司为本公司股东兆润投资控股的控股子公司,因此该股权转让构成同一控制下企业合并。2014年度,根据苏园资投复(2014)22号《关于新建元控股重组的决策意见》,园区国控将持有的邻里中心70%的股权和人力资源100%的股份投入本公司。

由于本公司与上述公司在合并前后均受同一最终控制方管委会控制且该控制并非暂时性的，故上述合并为同一控制下企业合并。根据《企业会计准则第20号—企业合并》和《企业会计准则第33号—合并财务报表》的相关规定,参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的,为同一控制下的合业合并。在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务,应当将该子公司以及业务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,同时应当对比较报表的相关项目进行调整,视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务,应当将该子公司以及业务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,同时应当对比较报表的相关项目进行调整,视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。公司上述子公司均在2013年1月1日前成立并同受最终控制方控制,在公司2013年–2015年三年连审审计报告中,上述子公司视同自2013年1月1日起即纳入合并报表范围。

1.2015年度合并报表范围变化及原因

公司2015年度合并报表范围变化及原因

	子公司名称	变动原因
新增	杭州圆才企业管理咨询有限公司*	新设
	苏州工业园区建屋晖业房地产有限公司	新设
减少	苏州工业园区商旅金鸡湖国际旅行社有限公司	子公司出售
	苏州工业园区建屋汽车超市管理有限公司	注销

注:*截至2015年12月31日,杭州圆才企业管理咨询有限公司尚未完成注资,尚未完成工商注册。

2.2014年度合并报表范围变化及原因

公司2014年合并报表范围变化及原因

	子公司名称	变动原因
新增	苏州工业园区建星恒业房地产有限公司	非同一控制下合并
	苏州东太湖建星置业有限公司	新设
	绍兴市建星置业有限公司	新设
减少	苏州工业园区胜浦邻里中心开发有限公司	注销
	苏州工业园区青剑湖置业有限公司	股权转让

3.2013年度合并报表范围变化及原因

公司2013年合并报表范围变化及原因

	子公司名称	变动原因
新增	苏州新建元产业发展有限公司	新设
	苏州新建元科技发展有限公司	新设
	苏州圆融房地产开发有限公司	新设
	无锡圆融房地产开发有限公司	新设
减少	苏州兴园房地产开发有限公司	清算
	苏州新园物业管理有限公司	清算
	苏州工业园区重元寺开发建设管理有限公司	注销

三、最近三年主要财务指标

（一）发行人最近三年主要财务指标

发行人最近三年主要财务指标

项目	2015年12月末	2014年12月末	2013年12月末
资产总额(亿元)	324.20	306.15	279.20
负债总额(亿元)	237.78	219.29	197.84
全部债务(亿元)	131.26	124.55	106.57
所有者权益(亿元)	86.42	86.86	81.36
流动比率	1.33	1.34	1.19
速动比率	0.28	0.31	0.28
资产负债率	73.34%	71.63%	70.86%
债务资本比率	60.29%	58.91%	56.71%
项目	2015年度	2014年度	2013年度
营业收入(亿元)	49.12	47.37	50.92
营业利润(亿元)	1.55	3.01	3.87
利润总额(亿元)	2.75	3.46	4.31
净利润(亿元)	2.22	3.08	3.30
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	2.15	2.90	3.10
经营活动产生现金流量净额(亿元)	16.29	–12.24	22.76
投资活动产生现金流量净额(亿元)	–5.83	–6.90	–32.09
筹资活动产生现金流量净额(亿元)	–9.15	12.69	5.28
营业毛利率(%)	31.01	27.29	34.47
总资产报酬率(%)	2.75	2.95	3.04
净资产收益率(%)	2.78	3.87	4.39
EBITDA(亿元)	12.57	12.10	11.50
EBITDA全部债务比	9.58%	9.71%	10.79%
EBITDA利息保障倍数(倍)	1.46	1.52	1.72
应收账款周转率(次)	20.34	25.24	78.56
存货周转率(次)	0.27	0.29	0.29

（二）上述财务指标的计算方法

上述指标均依据合并报表口径计算,各指标的具体计算公式如下:

全部债务=长期债务+短期债务;其中,长期债务=长期借款;短期债务=短期借款+一年内到期的非流动负债;

流动比率=流动资产/流动负债;

速动比率=(流动资产–存货)/流动负债;

资产负债率=负债合计/资产合计;

债务资本比率=全部债务/(全部债务+所有者权益);

营业毛利率=(营业收入–营业成本)/营业收入;

总资产报酬率=(利润总额+计入财务费用的利息支出)/总资产平均余额;

净资产收益率=归属于母公司的净利润/归属于母公司所有者权益平均余额;

EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销;

EBITDA全部债务比=EBITDA/全部债务;

EBITDA利息保障倍数=EBITDA/利息支出;

应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额;

存货周转率=营业成本/存货平均余额;

如无特别说明,本节中出现的指标均依据上述口径计算。

四、管理层讨论与分析

本公司管理层结合最近三年经审计财务报告,对公司的资产负债结构、现金流量、偿债能力、盈利能力、未来业务目标以及盈利能力的可持续性进行了如下分析。

（一）最近三年合并报表口径分析

1.资产结构分析

发行人资产结构分析

项目	2015年12月末		2014年12月末		2013年12月末	
	金额（万元）	占比(%)	金额（万元）	占比(%)	金额（万元）	占比(%)
货币资金	198,481.54	6.12	192,394.92	6.28	245,038.66	8.78
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	–	–	2,800.03	0.09	1,999.24	0.07
应收票据	15.39	0.00	5.00	0.00	40.00	0.00
应收股利	2,699.19	0.08	7,349.69	0.24	7,215.21	0.26
应收利息	21.81	0.00	6.40	0.00	27.49	0.00
应收账款	18,198.95	0.56	30,097.98	0.98	7,435.84	0.27
其他应收款	26,438.66	0.82	20,430.74	0.67	19,569.35	0.70
预付款项	6,785.11	0.21	72,794.42	2.38	8,209.71	0.29
存货	1,306,204.19	40.29	1,230,829.98	40.20	1,162,435.38	41.63
其他流动资产	91,450.66	2.82	36,607.00	1.20	67,996.71	2.44
流动资产合计	1,650,295.50	50.90	1,593,316.15	52.04	1,519,967.58	54.44
可供出售金融资产	60,059.58	1.85	26,468.58	0.86	33,428.94	1.20
长期股权投资	276,985.73	8.54	305,890.04	9.99	295,999.35	10.60
投资性房地产	937,915.69	28.93	837,051.43	27.34	644,558.52	23.09
固定资产	194,271.90	5.99	199,449.08	6.51	205,990.74	7.38
固定资产清理	9.66	0.00	190.83	0.01	–	–
在建工程	50,366.41	1.55	26,998.00	0.88	23,491.77	0.84
无形资产	7,687.74	0.24	12,366.56	0.40	8,431.66	0.30
商誉	1,524.19	0.05	1,524.19	0.05	–	–
长期待摊费用	10,112.59	0.31	9,987.60	0.33	10,294.30	0.37
递延所得税资产	45,038.76	1.39	40,484.82	1.32	30,877.67	1.11
其他非流动资产	7,775.22	0.24	7,775.22	0.25	18,947.22	0.68
非流动资产合计	1,591,747.49	49.10	1,468,183.35	47.96	1,272,018.18	45.56
资产合计	3,242,042.99	100.00	3,061,499.50	100.00	2,791,985.77	100.00

2013年–2015年末,公司资产总额分别为2,791,985.77万元、3,061,499.50万元和3,242,042.99万元,公司总资产规模稳步提升。

公司流动资产主要由货币资金、存货等构成。2013年–2015年末,公司流动资产分别为1,519,967.58万元、1,593,316.15万元和1,650,295.50万元,占资产总额的比例分别为54.44%、52.04%和50.90%。

公司非流动资产主要由长期股权投资、投资性房地产、固定资产等构成。2013年–2015年末,公司非流动资产分别为1,272,018.18万元、1,468,183.35万元和1,591,747.49万元，占资产总额的比例分别为45.56%、47.96%、49.10%。

（1）货币资金

公司货币资金包括库存现金、银行存款及其他货币资金。2013年–2015年末,公司货币资金余额分别为245,038.66万元、192,394.92万元和198,481.54万元,占总资产的比例分别为8.78%、6.28%和6.12%。

截至2015年末,公司货币资金构成情况如下:

截至2015年末公司货币资金构成情况

项目	金额(万元)	占比(%)
库存现金	11.58	0.01
银行存款	176,600.61	88.98
其他货币资金	21,869.35	11.02
合计	198,481.54	100.00

截至2015年末,公司使用受限的货币资金余额为21,869.35万元,主要为住房公积金及按揭贷款保证金存款、应付汇票保证金存款等。

（2）应收账款

公司房地产开发项目通常采用预售模式,因此应收账款余额相对较小。2013年–2015年末,公司应收账款余额分别为7,435.84万元、30,097.98万元和18,198.95万元，占总资产的比例分别为0.27%、0.98%和0.56%。2014年末,由于公司对于购买商铺的客户给予分期付款的优惠政策,导致公司应收账款余额显著大幅增长。

2015年末,公司应收账款账龄结构如下表所示:

截至2015年末公司应收账款账龄结构

项目	账面余额(万元)	占比(%)
1年以内	8,489.51	46.14
1–2年	9,172.08	49.85
2–3年	638.79	3.47
3年以上	100.00	0.54
合计	18,400.38	100.00

截至2015年末,公司应收账款坏账计提情况如下表所示:

截至2015年末公司应收账款坏账计提情况

项目	账面金额(万元)	占比(%)	坏账准备(万元)	账面余额(万元)
按组合计提坏账准备	18,198.95	98.91	–	18,198.95
单项金额不重大但单独计提坏账准备	201.43	1.09	201.43	–
合计	18,400.38	100.00	201.43	18,198.95

截至2015年末,公司应收账款账面金额为18,400.38万元,计提坏账准备201.43万元。截至2015年末,公司应收账款中8,092.53万元已逾期 ，但基于对客户财务状况及过往信用记录的分析，该部分款项未计提减值。

截至2015年末,公司应收账款前五大客户明细如下表所示:

截至2015年末公司应收账款前五大客户

单位名称	与本公司关系	账面金额(万元)	计提坏账准备	账龄	内容	占比(%)
个人客户	客户	7,992.53	–	1到2年	购房款	43.92
常熟滨江城市建设经营投资有限责任公司	客户	800.00	40.00	1年以内	购房款	4.40
巴博制动部件（苏州）有限公司	客户	412.18	–	1年以内	房租	2.26
个人客户	客户	328.46	–	1年以内	房租	1.80
江苏菜鸭酒店管理有限公司	客户	243.51	–	1年以内	房租	1.34
合计		9,776.68	40.00			53.72

截至2015年末,公司应收账款中无应收持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东的款项。

（3）预付款项

公司预付款项主要为预付土地出让金、工程款等。2013年–2015年末,公司预付款项余额分别8,209.71万元、72,794.42万元和6,785.11万元,占总资产的比例分别为0.29%、2.38%和0.21%。2014年末,公司支付了苏州吴中经济区永旺路2014–G–23号地块的土地款64,006.21万元,由于尚未取得土地款发票,因此计入预付款项,导致公司预付款项余额显著大幅增加。2015年,苏州吴中经济区永旺路2014–G–23号地块地价款转为存货核算,公司预付款项余额显著大幅下降。

截至2015年末公司预付款项账龄结构

项目	账面余额(万元)	占比(%)
1年以内	3,935.51	58.00
1–2年	1,128.76	16.64
2–3年	1,577.72	23.25
3年以上	143.11	2.11
合计	6,785.11	100.00

截至2015年末,公司预付款项前五大客户明细如下表所示:

截至2015年末公司预付款项前五大客户

项目	与本公司关系	账面金额(万元)	账龄	内容	占比(%)
江苏省电力公司苏州供电公司	供应商	2,622.72	1年以内	预付工程款	38.65
苏州工业园区清源华衍水业有限公司	供应商	561.04	1–2年	预付工程款	8.27
竞优信息技术（上海）有限公司	供应商	319.91	1年以内	软件系统费	4.71
无锡市自来水有限公司	供应商	280	1年以内	预付工程款	4.13
丹阳水务工程有限公司	供应商	275.71	1–2年	预付工程款	4.06
合计		4,059.38			60.00

（4）其他应收款

公司其他应收款主要为往来款、代垫款、押金及其他保证金。2013年–2015年末,公司其他应收款余额分别为19,569.35万元、20,430.74万元和26,438.66万元,占总资产的比例分别为0.70%、0.67%和0.82%。

截至2015年末,公司其他应收款账龄结构如下表所示:

截至2015年末公司其他应收款账龄结构

项目	账面金额(万元)	占比(%)
1年以内	15,571.93	58.72
1–2年	945.17	3.56
2–3年	1,861.44	7.02
3年以上	8,138.35	30.69
合计	26,516.88	100.00

截至2015年末,公司其他应收款坏账计提情况如下表所示:

截至2015年末公司其他应收款坏账计提情况

项目	账面金额(万元)	占比(%)	坏账准备	账面余额(万元)
采用组合测试法计提坏账准备	26,438.66	99.70	–	26,438.66
单项金额虽不重大但单独计提的坏账准备	78.23	0.30	78.23	–
合计	26,516.88	100.00	78.23	26,438.66

截至2015年末,公司其他应收款前五大客户明细如下表所示:

截至2015年末公司其他应收款前五大客户明细

单位名称	与本公司关系	账面金额(万元)	计提坏账准备	账龄	内容	占比(%)
苏州工业园区建设发展建发公司	关联公司	5,010.57	–	3年以上	代出资款等	18.95%
苏州文化博览中心	关联公司	2,970.00	–	3年以上	代出资款	11.23%
重庆进出口贸易有限公司	第三方	1,636.00	–	1年以内	股权转让款	6.19%
南通市建筑工程管理处	第三方	1,467.54	–	3年以上	农民工工资保障金	5.55%
绍兴滨海新城管委会土地出让专户	客户	514.00	–	1–2年	土地押金	1.94%
合计		11,598.11				43.87%

注:*2005年5月,建星集团联合其少数股东苏州工业园区建设发展总公司、全资子公司苏州文化博览中心有限公司等关联企业共同出资成立了苏州工业园区建星酒店产业发展有限公司，由建星集团代苏州工业园区建设发展总公司支付投资款4,950万元,代苏州文化博览中心有限公司支付投资款2,970万元,计入“其他应收款”。目前苏州工业园区建星酒店产业发展有限公司正在清算,待清算结束后一并结算。

截至2015年末,公司应收关联方款项合计为7,980.57万元,占公司其他应收款总额的比例为30.18%。

（5）存货

公司主营业务以房地产开发销售为主,存货主要由开发产品、开发成本等构成。2013年–2015年末,公司存货价值分别为1,162,435.38万元、1,230,829.98万元和1,306,204.19万元，占总资产的比例分别为41.63%、40.20%和40.29%。截至2015年末,公司存货明细如下表所示:

截至2015年末公司存货明细

项目	账面金额(万元)	存货跌价准备(万元)	账面余额(万元)	占比(%)
开发产品	390,397.23	10,827.94	379,569.29	29.06
开发成本	925,899.57	–	925,899.57	70.88
原材料	280.60	–	280.60	0.02
库存商品	433.05	–	433.05	0.03
受托代销商品	16.10	–	16.10	0.00
周转材料	5.57	–	5.57	0.00
合计	1,317,032.12	10,827.94	1,306,204.19	100.00

截至2015年末,公司存货账面金额为1,317,032.12万元,计提存货跌价准备10,827.94万元,主要为项目车位计提的跌价准备。

（6）长期股权投资

公司长期股权投资主要为对合营企业、联营企业投资等。2013年–2015年末,公司长