

# 秦皇岛开发区国有资产经营有限公司

## 2013 年年度报告

重要提示：

本公司确信本报告所载资料不存在虚假记载、严重误导或重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

### 一、发行人概况

名称：秦皇岛开发区国有资产经营有限公司

住所：秦皇岛市经济技术开发区嵩山路 11 号办公楼一层

法定代表人：杨恩伟

注册资本：21,300 万元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：一般经营项目（项目中属于禁止经营和许可经营的除外）；对授权范围内的国有资产投资、经营与管理；对建筑、道路、桥梁、水、电、暖等市政设施进行投资管理与服务；土地经营开发；房屋拆迁。

联系人：籍洋

联系地址：秦皇岛市经济技术开发区嵩山路 11 号办公楼一层

联系电话：0335-8051247

传真：0335-8051247

邮政编码：066004

### 二、发行人经审计的年度财务报告

（一）本公司 2013 年度财务报告已经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该所出具了标准无保留意见的审计报告（大信审字【2014】第

7-00029 号);

(二) 经审计的 2013 年度财务报告详见本年度报告附件。

### 三、已发行债券兑付兑息情况

本公司于 2012 年 10 月 17 日发行了 14 亿元 2012 年秦皇岛开发区国有资产经营有限公司公司债券，已于 2013 年 10 月 17 日完成利息支付。

本公司于 2013 年 12 月 17 日发行了 7 亿元 2013 年第一期秦皇岛开发区国有资产经营有限公司公司债券，截至本报告签署日尚未到付息日。

本公司于 2014 年 4 月 18 日发行了 7 亿元 2013 年第二期秦皇岛开发区国有资产经营有限公司公司债券，截至本报告签署日尚未到付息日。

### 四、银行贷款本息有无逾期

本公司无银行贷款本息逾期偿付情况。

### 五、未来是否存在债券按期兑付兑息风险的情况说明

公司良好的经营状况是本期债券按期兑付兑息的基础，截止到目前，公司运行平稳，前景良好，公司募集资金已均严格按照募集说明书规定用途加以使用，没有迹象表明本公司未来按期兑付兑息存在风险。此外，本期债券采用第三方担保方式增信，进一步保障了债券按时还本付息。

### 六、债券跟踪评级情况说明（如有）

2013 年 6 月 28 日，大公国际资信评估有限公司出具了《秦皇岛开发区国有资产经营有限公司 2012 年度公司债券跟踪评级报告》，维持公司主体评级 AA-，债项评级 AA 的评级结果。

### 七、重大诉讼事项

本公司没有正在进行的或未决的涉及或可能涉及影响已发行债券还本付息的重大诉讼、仲裁或行政程序，并且尽本公司所知，亦不存在任何潜在的或可能产生重大影响的重大的诉讼、仲裁或行政程序。

#### 八、已发行债券变动情况

本公司已发行“12 秦开发”、“13 秦开 01”、“13 秦开 02”企业债券，共计人民币 280,000 万元，截至本报告签署日已发行债券总额未发生任何变化。

#### 九、募集说明书中约定的其他重大事项的履行情况

无。

#### 十、其他事项

无。

（以下无正文）

(本页无正文，为《秦皇岛开发区国有资产经营有限公司 2013 年年度报告》签署页)

秦皇岛开发区国有资产经营有限公司



2014年4月29日

附件：

秦皇岛开发区国有资产经营  
有限公司

审计报告

大信审字【2014】第7-00029号

# 审计报告



大信审字【2014】第 7-00029 号

秦皇岛开发区国有资产经营有限公司全体股东：

我们审计了后附的秦皇岛开发区国有资产经营有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2013 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2013 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司利润分配表，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贵公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

## 二、注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、 审计意见

我们认为，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计制度的规定编制，公允反映了贵公司 2013 年 12 月 31 日的财务状况以及 2013 年度的经营成果和现金流量。

大信会计师事务所(特殊普通合伙)



中国北京

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一四年四月二十六日



## 合并资产负债表

编制单位：秦皇岛开发区国有资产经营有限公司

单位：人民币元

资产	注释	2013年12月31日	2012年12月31日	负债和所有者权益	注释	2013年12月31日	2012年12月31日
<b>流动资产：</b>				<b>流动负债：</b>			
货币资金	五、1	495,810,934.02	729,676,344.20	短期借款	五、10	20,000,000.00	20,000,000.00
短期投资				应付票据			
应收票据	五、2	3,000,000.00		应付账款		100,643.00	202,866.00
应收股利				预收账款	五、11	6,100,000.00	
应收利息				应付工资			
应收账款		650,000.00	200,000.00	应付福利费			
其他应收款	五、3	1,242,428,129.91	2,502,317,538.46	应付股利			
预付账款	五、4	577,212,107.00	490,000.00	应交税金	五、12	-13,159,761.79	1,417,506.49
应收补贴款				其他应交款			
存货	五、5	12,291,427,453.86	11,437,084,575.27	其他应付款	五、13	2,564,389,064.38	2,453,779,192.48
待摊费用				应付利息	五、14	24,047,780.82	21,746,410.96
一年内到期的长期债权投资				预计负债			
其他流动资产				一年内到期的长期负债			
流动资产合计		14,610,528,624.79	14,669,768,457.93	其他流动负债	五、15	600,000.00	600,000.00
<b>长期投资：</b>				<b>流动负债合计</b>		2,602,077,726.41	2,497,745,975.93
长期股权投资	五、6	479,852,100.00	322,152,100.00	<b>长期负债：</b>			
其中：合并价差				长期借款	五、16	2,959,000,000.00	3,134,000,000.00
股权投资差额(贷差以“-”号表)				应付债券	五、17	2,070,790,137.00	1,383,699,726.03
长期债权投资				长期应付款	五、18	4,718,800.00	
长期投资合计		479,852,100.00	322,152,100.00	专项应付款	五、19	214,924,960.42	1,144,152,992.72
<b>固定资产：</b>				其他非流动负债			
固定资产原价	五、7	1,105,231,084.31	767,263,782.25	长期负债合计		5,249,433,897.42	5,661,852,718.75
减：累计折旧	五、7	143,330,633.81	105,002,165.65	<b>递延税项：</b>			
固定资产净值	五、7	961,900,450.50	662,261,616.60	递延税款贷项			
减：固定资产减值准备				<b>负债合计</b>		7,851,511,623.83	8,159,598,694.68
固定资产净额	五、7	961,900,450.50	662,261,616.60	少数股东权益		1,064,281.02	1,063,836.21
工程物资				<b>股东权益：</b>			
在建工程	五、8	531,522,214.32	884,827,202.15	股本	五、20	213,000,000.00	213,000,000.00
固定资产清理				减：已归还投资			
固定资产合计		1,493,422,664.82	1,547,088,818.75	股本净额		213,000,000.00	213,000,000.00
<b>无形资产及其他资产：</b>				资本公积	五、21	7,167,930,816.86	7,152,223,940.87
无形资产	五、9	179,367,707.67	182,900,883.05	盈余公积	五、22	152,966,437.56	119,602,378.80
长期待摊费用				其中：法定公益金			
其他长期资产				减：未确认的投资损失			
无形资产及其他资产合计		179,367,707.67	182,900,883.05	未分配利润	五、23	1,376,697,938.01	1,076,421,409.17
<b>递延税项：</b>				其中：拟分配现金股利			
递延税款借项				股东权益合计		8,910,595,192.43	8,561,247,728.84
<b>资产总计</b>		16,763,171,097.28	16,721,910,259.73	<b>负债和股东权益总计</b>		16,763,171,097.28	16,721,910,259.73

法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：





## 合并利润及利润分配表

编制单位：秦皇岛开发区国有资产经营有限公司

单位：人民币元

项 目	注释	2013年度	2012年度
一、主营业务收入	五、24	886,179,633.71	1,382,599,420.43
减：主营业务成本	五、25	886,361,191.27	1,382,366,170.56
主营业务税金及附加	五、26	2,145,348.59	1,575,049.80
二、主营业务利润(亏损以“-”号填列)		-2,326,906.15	-1,341,799.93
加：其他业务利润(亏损以“-”号填列)	五、27	523,904.63	-8,915,852.44
减：营业费用		64,300.00	
管理费用		30,235,016.12	21,639,920.93
财务费用	五、28	-1,309,926.58	-1,344,848.23
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		-30,792,391.06	-30,552,725.07
加：投资收益(损失以“-”号填列)	五、29	2,435,000.00	
补贴收入	五、30	362,186,839.27	540,124,316.32
营业外收入	五、31	182,995.36	43,275.00
减：营业外支出	五、32	355,880.21	1,303,649.99
四、利润总额(亏损以“-”号填列)		333,656,563.36	508,311,216.26
减：所得税		15,530.95	104,509.16
减：少数股东损益(亏损以“-”号填列)		444.81	-11,007.52
加：未确认投资损失(合并报表填列)			
五、净利润(亏损以“-”号填列)		333,640,587.60	508,217,714.62
加：年初未分配利润		1,076,421,409.17	619,025,466.01
其他转入			
六、可供分配的利润		1,410,061,996.77	1,127,243,180.63
减：提取法定盈余公积		33,364,058.76	50,821,771.46
提取法定公益金			
提取职工奖励及福利基金			
提取储备基金			
提取企业发展基金			
利润归还投资			
七、可供投资者分配的利润		1,376,697,938.01	1,076,421,409.17
减：应付优先股股利			
提取任意盈余公积			
应付普通股股利			
转作股本的普通股股利			
八、未分配利润		1,376,697,938.01	1,076,421,409.17
项 目			
		本期金额	
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益			
2、自然灾害发生的损失			
3、会计政策变更增加(或减少)利润总额			
4、会计估计变更增加(或减少)利润总额			
5、债务重组损失			
6、其他			

法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：





## 合并现金流量表

编制单位：秦皇岛开发区国有资产经营有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2013年度	2012年度	补充资料	2013年度	2012年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				1.将净利润调节为经营活动的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		861,561,098.14	1,377,952,029.65	净利润（亏损以“-”号填列）	333,640,587.60	508,217,714.62
收到的税费返还				加：少数股东损益（亏损以“-”号填列）	444.81	-11,007.52
收到的其他与经营活动有关的现金		640,213,941.91	779,380,721.12	减：未确认的投资损失		
现金流入小计		1,501,775,040.05	2,157,332,750.77	加：计提的资产减值准备		
购买商品、接受劳务支付的现金		485,887,784.50	1,376,190,253.06	固定资产折旧	38,380,931.53	38,725,707.17
支付给职工以及为职工支付的现金		7,775,363.73	5,213,088.64	无形资产摊销	5,418,608.32	3,284,086.55
支付的各项税费		23,328,303.95	10,776,613.89	长期待摊费用摊销		
支付的其他与经营活动有关的现金		467,347,051.64	1,313,700,600.16	待摊费用的减少（减：增加）		
现金流出小计		984,338,503.82	2,705,880,555.75	预提费用的增加（减：减少）		
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		517,436,536.23	-548,547,804.98	处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				固定资产报废损失	25,603.63	
收回投资所收到的现金				财务费用	-2,435,000.00	
其中：出售子公司所收到的现金				投资损失（减：收益）		
取得投资收益所收到的现金		2,435,000.00		递延税款贷项（减：借项）		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额		42,420.00		存货的减少（减：增加）	-854,342,878.59	-3,507,558,761.57
收到的其他与投资活动有关的现金				经营性应收项目的减少（减：增加）	1,259,889,408.55	-1,705,112,540.47
现金流入小计		2,477,420.00		经营性应付项目的增加（减：减少）	-263,141,169.62	4,113,906,996.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		869,096,238.37	570,659,431.72	计入资本公积的政府拨款增加（减：减少）		
投资所支付的现金			73,000,000.00	其 他		
其中：购买子公司所支付的现金				<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	517,436,536.23	-548,547,804.98
支付的其他与投资活动有关的现金						
现金流出小计		869,096,238.37	643,659,431.72	2.不涉及现金收支的投资的筹资活动：		
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		-866,618,818.37	-643,659,431.72	债务转为资本		
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				一年内到期的可转换公司债券		
吸收投资所收到的现金			18,000,000.00	融资租入固定资产		
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		99,000,000.00	718,000,000.00	3.现金及现金等价物净增加情况：		
收到的其他与筹资活动有关的现金		684,600,000.00	1,380,000,000.00	现金的期末余额	495,810,934.02	729,676,344.20
现金流入小计		783,600,000.00	2,116,000,000.00	减：现金的期初余额	729,676,344.20	244,514,736.23
偿还债务所支付的现金		274,000,000.00	202,000,000.00	加：现金等价物的期末余额		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		394,283,128.04	236,631,155.33	减：现金等价物的期初余额		
其中：子公司支付给少数股东的股利						
支付的其他与筹资活动有关的现金						
现金流出小计		668,283,128.04	438,631,155.33			
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		115,316,871.96	1,677,368,844.67			
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>						
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-233,865,410.18	485,161,607.97	<b>现金及现金等价物净增加额</b>	-233,865,410.18	485,161,607.97

法定代表人：

杨恩  
印

主管会计工作的负责人：

籍洋

会计机构负责人：

籍洋

## 母公司资产负债表

编制单位：秦皇岛开发区国有资产经营有限公司

单位：人民币元

资产	附注	2013年12月31日	2012年12月31日	负债和所有者权益	附注	2013年12月31日	2012年度12月31日
<b>流动资产：</b>				<b>流动负债：</b>			
货币资金		377,621,189.43	698,746,105.70	短期借款		20,000,000.00	20,000,000.00
短期投资				应付票据			
应收票据		3,000,000.00		应付账款			
应收股利				预收账款			
应收利息				应付工资			
应收账款				应付福利费			
其他应收款	十一.1	1,541,561,566.29	2,507,318,656.76	应付股利			
预付账款		268,602,107.00		应交税金		-13,184,157.24	1,358,977.87
应收补贴款				其他应交款			
存货		8,407,343,020.88	7,884,938,072.17	其他应付款		2,865,056,978.95	2,511,753,777.14
待摊费用				应付利息		24,047,780.82	21,746,410.96
一年内到期的长期债权投资				预计负债			
其他流动资产				一年内到期的长期负债			
流动资产合计		10,598,127,883.60	11,091,002,834.63	其他流动负债			
长期投资：				流动负债合计		2,895,920,602.53	2,554,859,165.97
长期股权投资	十一.2	4,651,023,095.41	3,919,754,580.11	长期负债：			
长期债权投资				长期借款		2,820,000,000.00	3,074,000,000.00
长期投资合计		4,651,023,095.41	3,919,754,580.11	应付债券		2,070,790,137.00	1,383,699,726.03
固定资产：				长期应付款			
固定资产原价		1,079,319,378.37	742,851,127.31	专项应付款		201,343,960.42	1,144,152,992.72
减：累计折旧		140,687,386.99	103,377,013.69	其他长期负债			
固定资产净值		938,631,991.38	639,474,113.62	长期负债合计		5,092,134,097.42	5,601,852,718.75
减：固定资产减值准备				递延税项：			
固定资产净额		938,631,991.38	639,474,113.62	递延税款贷项			
工程物资				负债合计		7,988,054,699.95	8,156,711,884.72
在建工程		531,499,214.32	884,827,202.15	股东权益：			
固定资产清理				股本		213,000,000.00	213,000,000.00
固定资产合计		1,470,131,205.70	1,524,301,315.77	减：已归还投资			
无形资产及其他资产：				股本净额		213,000,000.00	213,000,000.00
无形资产		179,367,707.67	182,900,883.05	资本公积		7,167,930,816.86	7,152,223,940.87
长期待摊费用				盈余公积		152,966,437.56	119,602,378.80
其他长期资产				其中：法定公益金			
无形资产及其他资产合计		179,367,707.67	182,900,883.05	未分配利润		1,376,697,938.01	1,076,421,409.17
递延税项：				其中：拟分配现金股利			
递延税款借项				股东权益合计		8,910,595,192.43	8,561,247,728.84
资产总计		16,898,649,892.38	16,717,959,613.56	负债和股东权益总计		16,898,649,892.38	16,717,959,613.56

法定代表人：

杨恩印

主管会计工作的负责人：

籍洋

会计机构负责人：

籍洋



## 母公司利润及利润分配表

编制单位：秦皇岛开发区国有资产经营有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2013年度	2012年度
一、主营业务收入	十一.3	882,939,633.71	1,380,099,420.43
减：主营业务成本	十一.4	882,057,576.13	1,378,720,699.73
主营业务税金及附加		1,964,244.59	1,435,049.80
二、主营业务利润(亏损以“-”号填列)		-1,082,187.01	-56,329.10
加：其他业务利润(亏损以“-”号填列)		518,240.63	-9,088,323.44
减：营业费用			
管理费用		25,085,030.13	19,663,928.80
财务费用		-922,038.30	-1,138,223.36
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		-24,726,938.21	-27,670,357.98
加：投资收益(损失以“-”号填列)	十一.5	-196,792.88	-225,617.79
补贴收入	十一.6	358,888,439.27	537,411,994.32
营业外收入		2,000.00	1,200.00
减：营业外支出		326,120.58	1,299,503.93
四、利润总额(亏损以“-”号填列)		333,640,587.60	508,217,714.62
减：所得税			
五、净利润(亏损以“-”号填列)		333,640,587.60	508,217,714.62
加：年初未分配利润		1,076,421,409.17	619,025,466.01
其他转入			
六、可供分配的利润		1,410,061,996.77	1,127,243,180.63
减：提取法定盈余公积		33,364,058.76	50,821,771.46
提取法定公益金			
提取职工奖励及福利基金			
提取储备基金			
提取企业发展基金			
利润归还投资			
七、可供投资者分配的利润		1,376,697,938.01	1,076,421,409.17
减：应付优先股股利			
提取任意盈余公积			
应付普通股股利			
转作股本的普通股股利			
八、未分配利润		1,376,697,938.01	1,076,421,409.17

项 目	本期金额
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益	
2、自然灾害发生的损失	
3、会计政策变更增加(或减少)利润总额	
4、会计估计变更增加(或减少)利润总额	
5、债务重组损失	
6、其他	

法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：



## 母公司现金流量表

编制：秦皇岛开发区国有资产经营有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2013年度	2012年度	补充资料	附注	2013年度	2012年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				1.将净利润调节为经营活动的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		852,671,098.14	1,375,279,558.65	净利润（亏损以“-”号填列）		333,640,587.60	508,217,714.62
收到的税费返还				加：计提的资产减值准备			
收到的其他与经营活动有关的现金		603,080,109.49	769,935,720.85	固定资产折旧		37,310,373.30	37,148,497.63
现金流入小计		1,455,751,207.63	2,145,215,279.50	无形资产摊销		5,418,608.32	3,284,086.55
购买商品、接受劳务支付的现金		483,528,243.96	1,373,905,653.00	长期待摊费用摊销			
支付给职工以及为职工支付的现金		2,347,083.24	2,229,574.40	待摊费用的减少（减：增加）			
支付的各项税费		23,054,865.65	10,557,288.48	预提费用的增加（减：减少）			
支付的其他与经营活动有关的现金		508,315,458.64	1,307,173,360.03	处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）			
现金流出小计		1,017,245,651.49	2,693,865,875.91	固定资产报废损失			
经营活动产生的现金流量净额		438,505,556.14	-548,650,596.41	财务费用			
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				投资损失（减：收益）		196,792.88	225,617.79
收回投资所收到的现金				递延税款贷项（减：借项）			
取得投资收益所收到的现金		2,435,000.00		存货的减少（减：增加）		-522,404,948.71	44,587,215.23
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额				经营性应收项目的减少（减：增加）		965,757,090.47	-1,705,344,969.76
收到的其他与投资活动有关的现金				经营性应付项目的增加（减：减少）		-381,412,947.72	563,231,241.53
现金流入小计		2,435,000.00	-	计入资本公积的政府拨款增加（减：减少）			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		568,382,344.37	569,344,412.72	其 他			
投资所支付的现金		230,000,000.00	74,000,000.00	经营活动产生的现金流量净额		438,505,556.14	-548,650,596.41
支付的其他与投资活动有关的现金							
现金流出小计		798,382,344.37	643,344,412.72	2.不涉及现金收支的投资的筹资活动：			
投资活动产生的现金流量净额		-795,947,344.37	-643,344,412.72	债务转为资本			
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				一年内到期的可转换公司债券			
吸收投资所收到的现金			13,000,000.00	融资租入固定资产			
借款所收到的现金		20,000,000.00	718,000,000.00				
收到的其他与筹资活动有关的现金		684,600,000.00	1,380,000,000.00	3.现金及现金等价物净增加情况：			
现金流入小计		704,600,000.00	2,111,000,000.00	现金的期末余额		377,621,189.43	698,746,105.70
偿还债务所支付的现金		274,000,000.00	202,000,000.00	减：现金的期初余额		698,746,105.70	214,736,645.76
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		394,283,128.04	232,995,530.93	加：现金等价物的期末余额			
支付的其他与筹资活动有关的现金				减：现金等价物的期初余额			
现金流出小计		668,283,128.04	434,995,530.93				
筹资活动产生的现金流量净额		36,316,871.96	1,676,004,469.07				
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>							
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-321,124,916.27</b>	<b>484,009,459.94</b>	<b>现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-321,124,916.27</b>	<b>484,009,459.94</b>

法定代表人：



主管会计工作的负责人：

籍 洋

会计机构负责人：

籍 洋

# 秦皇岛开发区国有资产经营有限公司

## 财务报表附注

(除特别注明外, 本附注金额单位均为人民币元)

### 一、公司基本情况

#### 1、历史沿革

2005年8月29日, 秦皇岛开发区国有资产经营有限公司经秦皇岛经济技术开发区工商行政管理局批准成立, 秦皇岛经济技术开发区管理委员会出资组建, 出资方式为货币出资20,000,000.00元, 本次出资业经河北衡信会计师事务所出具的冀衡信会验字(2005)第08023号验资报告予以审验。

秦皇岛经济技术开发区管理委员会实物出资149,000,000.00元(按照秦皇岛正源资产评估有限责任公司出具的秦正源评字【2005】第00203号评估报告确定的评估价值149,860,500.00元, 超过注册实收资本的部分记入资本公积), 货币出资31,000,000.00元秦皇岛正源会计师事务所出具了秦正源验字【2005】第02093号验资报告, 此次增资后公司注册实收资本200,000,000.00元。

秦皇岛经济技术开发区管理委员会于2012年3月30日货币资金投入公司13,000,000.00元, 此次增资后公司实收资本213,000,000.00元, 新增注册资本业经秦皇岛正源会计师事务所有限责任公司出具的秦正源字【2012】第02011号验资报告予以审验。

#### 2、经营范围

一般经营项目(项目中属于禁止经营和许可经营的除外): 对授权范围内的国有资产投资、经营与管理; 对建筑、道路、桥梁、水、电、暖等市政设施进行投资管理与服务; 土地经营开发; 房屋拆迁\*\*

3、注册地址: 秦皇岛市经济技术开发区嵩山路11号办公楼一层

4、企业法人营业执照注册号: 130301000009293

5、注册资本: 贰亿壹仟叁佰万元人民币

6、法定代表人: 杨恩伟

### 二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

#### 1、会计准则和会计制度

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的企业会计准则和《企业会计制度》及相关规定。

## 2、会计年度

本公司采用公历年度，即每年从1月1日起至12月31日止。

## 3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

## 4、记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

## 5、现金等价物的确定标准

现金等价物是指持有的期限短（一般指从购买日起3个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

## 6、坏账核算方法

### （1）坏账的确认标准

1) 债务人破产或者死亡，以其破产财产或者遗产清偿后仍不能收回的应收款项（包括应收账款和其他应收款，下同）；

2) 债务人逾期未履行偿债义务，且有确切证据或明显特征表明无法收回的，或收回的可能性不大的应收款项；

3) 对符合上述标准之一的应收款项，根据本公司管理权限，经股东大会或董事会或经理会议或类似机构批准后作为坏账损失，冲销提取的坏账准备。

### （2）坏账损失的核算方法

坏账损失采用直接转销法核算。

## 7、存货核算方法

### （1）存货的分类

存货包括政府拟回购工程、原材料、低值易耗品等。

### （2）存货取得和发出的计价方法

政府拟回购工程按照实际工程成本及资本化利息确定，政府回购时再加千分之一的项目管理费作为最终回购金额；

原材料取得时按实际成本计价，发出计价采用加权平均法；

低值易耗品取得时按实际成本计价，摊销采用一次摊销的方法。

### （3）存货的盘存制度

本公司存货数量的盘存方法采用永续盘存制。

#### (4) 存货跌价准备的确认标准和计提方法

本公司于月末、季末、中期期末及年度终了（会计期末），存货按成本与可变现净值孰低原则计价，可变现净值低于成本时，按其差额计提存货跌价准备并单独核算。

本公司按单项存货或存货类别计提存货跌价准备。

#### 8、长期投资核算方法

##### (1) 长期股权投资

##### 1) 长期股权投资的计价

在取得长期股权投资时，按初始投资成本入账。

##### 2) 长期股权投资收益确认的方法

本公司对其他单位的投资占该单位有表决权资本总额 20% 及 20% 以上，或虽投资不足 20% 但有重大影响时，采用权益法核算；对其他单位投资占该单位有表决权资本总额 20% 以下，或对其他单位的投资虽占该单位有表决权资本总额 20% 及 20% 以上，但不具有重大影响时，采用成本法核算。

##### 3) 长期股权投资差额的核算

初始投资成本超过应享有被投资单位所有者权益份额之间的差额，按一定的期限平均摊销，计入当期损益；该差额的摊销期限，合同规定了投资期限的，按投资期限摊销；合同没有规定投资期限的，按不超过 10 年（含 10 年）的期限摊销。初始投资成本低于应享有被投资单位所有者权益份额之间的差额，计入资本公积。

4) 处置长期股权投资时，将投资的账面价值与实际取得价款之间的差额，作为当期投资收益。

##### 5) 长期股权投资减值准备的确认标准和计提方法

本公司于月末、季末、中期期末及年度终了（会计期末）对长期投资的账面价值逐项进行检查，如果由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于其账面价值的，本公司将其低于部分的差额计提长期股权投资减值准备，确认为当期的投资损益。

#### 9、固定资产及折旧的核算方法

(1) 固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用年限超过一年、单位价值在 2000 元以上的房屋、建筑物、机器设备、运输工具等物品。

固定资产在取得时按实际成本计价。

(2) 固定资产折旧方法采用直线法，根据固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（固定资产原值的 5%）确定其年折旧率，各类固定资产年折旧率列示如下：

类别	预计使用年限(年)	净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20	5.00	4.75
机器设备	10	5.00	9.5
办公设备	3	5.00	31.67
运输工具	4	5.00	23.75

### (3) 固定资产减值准备的确认标准和计提方法

本公司于月末、季末、中期期末及年度终了(会计期末)对固定资产进行检查,对固定资产可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备,并计入当期损益。

### 10、在建工程核算方法

(1)在建工程按各项工程实际发生的支出核算。对工程达到预定可使用状态前因进行试运转所发生的净支出,计入工程成本。

(2)在建工程达到预定可使用状态的当月按估计的价值转入固定资产,并按规定计提固定资产折旧;待办理了竣工决算手续后再对原入账价值进行调整。

### (3)在建工程减值准备的确认标准和计提方法

本公司于月末、季末、中期期末及年度终了(会计期末),对在建工程进行全面检查,对存在下列一项或若干项情况的,按工程项目计提减值准备:

- 1) 长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程;
- 2) 所建项目无论在性能上,还是在技术上已经落后,并且给公司带来的经济利益具有很大的不确定性;
- 3) 其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

### 11、无形资产核算方法

#### (1) 无形资产的计价

无形资产在取得时,按实际成本计价。

#### (2) 无形资产的摊销

自取得当月起在预计使用年限内分期平均摊销,预计使用年限按受益年限和法律规定的有效年限两者孰短的原则确定,对无受益年限和法律规定的有效年限的,则按不超过10年的摊销年限内分期平均摊销,计入当期损益。

### (3) 无形资产减值准备的确认标准和计提方法

本公司于月末、季末、中期期末及年度终了（会计期末），对无形资产的账面价值进行逐项检查，对无形资产的可收回金额进行估计，将无形资产可收回金额低于账面价值的部分确认为减值准备，计入当期损益。

#### （4）无形资产转销

无形资产预期不能带来经济利益时，将无形资产的账面价值予以转销。

#### 12、借款费用核算方法

为购建固定资产及承建政府拟回购资产而专门借入的款项所发生的借款费用，在所购建固定资产达到预定可使用状态前及政府回购资产前发生的、满足资本化条件的予以资本化，计入所购建固定资产及拟回购资产成本；在所购建固定资产达到预定可使用状态及政府回购资产后发生的，计入财务费用；筹建期间发生的借款费用，计入长期待摊费用—开办费；其他借款费用于发生当期，直接计入财务费用。

#### 13、收入确认原则

（1）政府回购资产：根据政府年度回购项目资产协议,在与秦皇岛经济技术开发区管委会(具体执行单位为财政局)办理验收移交手续后,按照项目成本(工程成本加利息资本化金额)加项目管理费(项目成本的千分之一)，确认为营业收入的实现。

（2）提供劳务：在劳务已经完成，且交易结果能够可靠地估计时，确认收入。

（3）让渡资产使用权而发生的收入：利息收入，按使用现金的时间和适用利率计算确定；转让无形资产而形成的使用费收入，按有关合同或协议规定的收费时间和方法计算确定。

上述收入的确定应同时满足：

- 1) 与交易相关的经济利益能够流入本公司；
- 2) 收入的金额能够可靠地计量。

#### 14、所得税的会计处理方法

本公司所得税的会计处理采用应付税款法。

### 三、税项

#### 1、主要税种及税率

税 种	税 率	计税依据
营业税	5.00%	应税收入
城市维护建设税	7.00%	应纳流转税额
教育费附加	5.00%	应纳流转税额
企业所得税	25.00%	应纳税所得额

2、根据秦皇岛市开发区管理委员会(2014)29号文件，本公司如发生税款被追缴事件，由秦皇岛市开发区管理委员会另行安排资金渠道进行缴纳，被追缴税款与本公司无关。

#### 四、企业合并及合并财务报表

##### 1、合并财务报表的范围

本公司投资额占被投资单位注册资本总额 50%以上（不含 50%），或虽然占被投资单位注册资本总额不足 50%，但具有实质控制权的被投资单位和合营公司，纳入合并财务报表编制范围。

##### 2、合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表系根据财政部财会字（1995）11号《关于印发<合并会计报表暂行规定>的通知》，和财会二字（1996）2号文《关于合并会计报表合并范围请示的复函》等有关文件，以母公司和纳入合并范围内的子公司（被投资单位）及合营公司的财务报表及其他有关资料为依据，在抵销公司间的重大交易、资金往来、债权债务等交易事项的基础上编制合并财务报表。对合营公司按照比例合并方法对其资产、负债、收入、费用、利润等予以合并。

##### 3、控股子公司的基本情况

单位名称	注册地址	主营业务	注册资本(万元)	持股比例	是否纳入合并范围
秦皇岛开发区泰盛担保有限公司	秦皇岛	担保	10000.00	99.00%	是
秦皇岛开发区泰盛地方铁路管理有限公司	秦皇岛	铁路管理	50.00	100.00%	是
秦皇岛港务集团山海关码头有限公司	秦皇岛	码头运营	17518.86	100.00%	否
秦皇岛开发区泰盛水务有限公司	秦皇岛	供水	1000.00	65.00%	否
秦皇岛开发区泰盛房地产开发有限公司	秦皇岛	房地产开发经营	500.00	100.00%	是
秦皇岛开发区泰盛工程管理有限公司	秦皇岛	工程承包服务	100.00	100.00%	是
数据产业研究院	秦皇岛	数据采集研究	2000.00	100.00%	否
《旅游纵览》杂志社有限公司	秦皇岛	组织会议展览服务等	100.00	100.00%	否
秦皇岛亿科农业开发有限公司	秦皇岛	农业技术开发推广服务等	500.00	100.00%	否
秦皇岛经济技术开发区创安联防有限公司	秦皇岛	安全劳动技术咨询提供劳务咨询等	30.00	100.00%	否

注：秦皇岛开发区国有资产经营有限公司将秦皇岛港务集团山海关码头有限公司、秦皇岛开发区泰盛水务有限公司、秦皇岛亿科农业开发有限公司、秦皇岛数据产业研究院有限公司、《旅游纵览》杂志社有限公司及秦皇岛经济技术开发区创安联防有限公司 6 家公司委托其他单位进行股权管理及经营管理，本公司未将上述公司纳入合并范围内。

## 五、合并财务报表重要项目注释

## 1、货币资金

项 目	期末数	期初数
现金	34,615.21	14,583.03
银行存款	452,514,672.59	709,661,761.17
其他货币资金	43,261,646.22	20,000,000.00
合 计	495,810,934.02	729,676,344.20

## 2、应收票据

项 目	期末数	期初数
银行承兑汇票	3,000,000.00	
商业承兑汇票		
合 计	3,000,000.00	

## 3、其他应收款

## (1) 其他应收款按账龄列示

账 龄	期末数		
	账面余额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	519,094,988.15	41.78	
1 至 2 年	263,036,059.81	21.17	
2 至 3 年	220,726,715.84	17.77	
3 年以上	239,570,366.11	19.28	
合 计	1,242,428,129.91	100.00	

续上表

账 龄	期初数		
	账面余额	比例%	坏账准备
1 年以内	1,779,626,243.68	71.12	
1 至 2 年	408,629,566.55	16.33	
2 至 3 年	124,156,256.13	4.96	
3 年以上	189,905,472.10	7.59	
合 计	2,502,317,538.46	100.00	

## (2) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司 关系	金 额	年 限	占其他应收款总 额的比例(%)
		15		

单位名称	与本公司关系	金 额	年 限	占其他应收款总额的比例(%)
秦皇岛开发区财政局	非关联方	256,922,267.05	1年以内	20.68
秦皇岛开发区土地储备中心	非关联方	236,392,922.41	1-2年	19.03
同祥热电有限公司	非关联方	211,515,000.00	2-5年	17.02
开发区建设投资有限公司	非关联方	172,943,800.00	1-3年	13.92
秦皇岛开发区集中供热有限公司	非关联方	110,180,000.00	1-3年	8.87
合 计		987,953,989.46		79.52

#### 4、预付款项

##### (1) 预付款项账龄列示

账 龄	期末数		期初数	
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)
1年以内	576,872,107.00	99.94	490,000.00	100.00
1至2年	340,000.00	0.06		
2至3年				
3年以上				
合 计	577,212,107.00	100.00	490,000.00	100.00

##### (2) 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金 额	占预付总额比例 (%)	未结算原因
秦皇岛市开发区国土局	非关联	567,782,107.00	98.37	预付土地出让金
秦皇岛市美城建筑工程有限公司	非关联	2,720,000.00	0.47	预付工程款
秦皇岛市政建设集团有限公司	非关联	4,000,000.00	0.69	预付工程款
秦皇岛兴企建筑工程有限公司	非关联	920,000.00	0.16	预付工程款
广州城市信息研究所有线公司	非关联	700,000.00	0.12	预付工程款
合 计	—	576,122,107.00	99.81	—

#### 5、存货

##### (1) 按存货种类分项列示

存货项目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
数谷翔园房地产开发项目	331,400,308.18		331,400,308.18
土地使用权(拟回购项目资产用地)	7,985,241,233.00		7,985,241,233.00
承包公司承建项目	696,113,189.28		696,113,189.28
城发局承建项目	284,704,928.00		284,704,928.00
供电公司承建项目	263,097,490.68		263,097,490.68

存货项目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
动力公司承建项目	129,375,610.00		129,375,610.00
泰盛工程管理公司承建项目	9,000,000.00		9,000,000.00
安置房项目	126,882,660.16		126,882,660.16
数据产业研究院	22,541.00		22,541.00
数据产业技术研发孵化园	200,000.00		200,000.00
开发区新区建设	450,000.00		450,000.00
数据产业园	7,866,000.00		7,866,000.00
孵化中心	130,000.00		130,000.00
开发区棚户区改造项目	1,526,090,442.57		1,526,090,442.57
2号公寓保障住房	10,331.00		10,331.00
开发区综合医院	1,374,000.00		1,374,000.00
深河治理项目	999,245.00		999,245.00
山海关码头公司承建项目	301,571,780.82		301,571,780.82
秦皇新天地项目 10KV 配电工程	10,000,000.00		10,000,000.00
待摊费用	608,141,387.09		608,141,387.09
其他	8,756,307.08		8,756,307.08
合计	12,291,427,453.86		12,291,427,453.86

续上表

存货项目	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
土地使用权（拟回购项目资产用地）	7,985,241,233.00		7,985,241,233.00
承包公司承建工程	1,137,510,644.87		1,137,510,644.87
城市发展局承建工程	189,305,069.00		189,305,069.00
动力公司承建工程	129,375,610.00		129,375,610.00
供用电公司承建工程	263,097,490.68		263,097,490.68
道路建设工程	114,727,307.00		114,727,307.00
安置房项目	149,128,797.15		149,128,797.15
数据产业园	7,866,000.00		7,866,000.00
数据产业研究院	22,541.00		22,541.00
数据产业技术研发孵化园	200,000.00		200,000.00
开发区新区建设	450,000.00		450,000.00
原材料	1,027.00		1,027.00

存货项目	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
孵化中心	130,000.00		130,000.00
2号公寓保障性住房项目	10,331.00		10,331.00
开发区综合医院	1,374,000.00		1,374,000.00
开发区棚户区改造项目	1,013,429,612.00		1,013,429,612.00
待摊费用	438,994,192.79		438,994,192.79
其他	6,220,719.78		6,220,719.78
合计	11,437,084,575.27		11,437,084,575.27

(1) 秦籍国用(2010)第秦开0159号土地使用权于2010年9月30日设定抵押权,抵押权人为中国工商银行股份有限公司秦皇岛分行。

(2) 秦籍国用(2010)第秦开0158号土地使用权于2010年9月30日设定抵押权,抵押权人为中国工商银行股份有限公司秦皇岛分行。

(3) 公司期末存货不存在减值情形,未计提存货跌价准备。

## 6、长期股权投资

### (1) 长期股权投资分类

项目	期末数		本期增加	本期减少	期初数	
	金额	减值准备			金额	减值准备
对子公司投资	202,688,600.00		5,300,000.00		207,988,600.00	
对联营企业投资	110,000,000.00		5,000,000.00		115,000,000.00	
其他参股企业	9,463,500.00		147,400,000.00		156,863,500.00	
合计	322,152,100.00		157,700,000.00		479,852,100.00	

### (2) 长期股权投资明细

被投资单位名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
秦港集团山海关码头有限公司	175,188,600.00			175,188,600.00
《旅游纵览》杂志社有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00
数据产业研究院	20,000,000.00			20,000,000.00
秦皇岛亿科农业开发有限公司		5,000,000.00		5,000,000.00
秦皇岛经济技术开发区创安联防公司		300,000.00		300,000.00
秦皇岛开发区泰盛水务有限公司	6,500,000.00			6,500,000.00
秦皇岛秦皇国际大酒店	110,000,000.00			110,000,000.00

被投资单位名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
秦皇岛秦皇新天地项目投资有限公司		5,000,000.00		5,000,000.00
北戴河国际俱乐部	4,463,500.00			4,463,500.00
国开瑞明(北京)投资基金有限公司		50,000,000.00		50,000,000.00
秦皇岛市商业银行		97,400,000.00		97,400,000.00
秦皇岛开发区集中供热有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00
合计	322,152,100.00	157,700,000.00		479,852,100.00

续上表

被投资单位名称	初始投资成本	持股比例(%)	核算方法
秦港集团山海关码头有限公司	175,188,600.00	100.00	成本法
《旅游纵览》杂志社有限公司	1,000,000.00	100.00	成本法
数据产业研究院	20,000,000.00	100.00	成本法
秦皇岛亿科农业开发有限公司	5,000,000.00	100.00	成本法
秦皇岛经济技术开发区创安联防有限公司	300,000.00	100.00	成本法
秦皇岛开发区泰盛水务有限公司	6,500,000.00	65.00	成本法
秦皇岛秦皇国际大酒店	110,000,000.00	20.00	成本法
秦皇岛秦皇新天地项目投资有限公司	5,000,000.00	33.33	成本法
北戴河国际俱乐部	4,463,500.00	15.80	成本法
国开瑞明(北京)投资基金有限公司	50,000,000.00	1.70	成本法
秦皇岛市商业银行	97,400,000.00	4.84	成本法
秦皇岛开发区集中供热有限公司	5,000,000.00	5.00	成本法
合计			

## 7、固定资产

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、原价合计	767,263,782.25	338,087,789.06	120,487.00	1,105,231,084.31
其中：房屋及建筑物	750,304,058.25	336,171,091.06		1,086,475,149.31
机器设备				
运输工具	16,753,482.00	1,310,290.00	120,487.00	17,943,285.00
办公设备	206,242.00	606,408.00		812,650.00
二、累计折旧合计	105,002,165.65	38,380,931.53	52,463.37	143,330,633.81
其中：房屋及建筑物	93,635,193.77	35,283,042.03		128,918,235.80
机器设备				

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
运输工具	11,308,135.49	2,943,902.05	52,463.37	14,199,574.17
办公设备	58,836.39	153,987.45		212,823.84
三、固定资产减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
办公设备				
四、固定资产账面价值合计	662,261,616.60			961,900,450.50
其中：房屋及建筑物	656,668,864.48			957,556,913.51
机器设备				
运输工具	5,445,346.51			3,743,710.83
办公设备	147,405.61			599,826.16

#### 8、在建工程

项目名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
泰盛商务大厦	4,035,680.00	3,413,752.33		7,449,432.33
数谷大厦项目	374,579,133.36	206,866,599.90	581,445,733.26	
开发区人力资源市场项目	28,050,300.20	5,370,006.61	33,420,306.81	
围海造地工程	380,188,536.55	17,167,638.00		397,356,174.55
修船厂项目	800,000.00			800,000.00
船舶分段制造基地项目	750,000.00			750,000.00
物流中心项目	15,391,000.00			15,391,000.00
中石油海洋工出海口基地项目	4,430,000.00			4,430,000.00
公共租赁住房项目	63,550,000.00			63,550,000.00
秦皇岛市旅游休闲人工岛项目	10,527,906.00			10,527,906.00
开发区新区建设	450,000.00			450,000.00
开发区综合医院		7,005,015.50		7,005,015.50
秦皇新天地综合休闲	2,074,646.04			2,074,646.04
城乡一体化垃圾收运设施建设项目		11,715,039.90		11,715,039.90
龙海道二期污水厂工程		10,000,000.00		10,000,000.00
折返段道口房项目		23,000.00		23,000.00
合 计	884,827,202.15	261,561,052.24	614,866,040.07	531,522,214.32

#### 9、无形资产

项 目				
一、账面原值合计	190,741,517.40	39,256,902.88	37,817,126.32	192,181,293.96
分段制造、物流中心 (海域使用权)	68,076,585.00			68,076,585.00
港池(海域使用权)	6,738,635.10			6,738,635.10
风电土地使用权	67,904,782.50			67,904,782.50
数谷翔园土地	37,817,126.32		37,817,126.32	
数谷大厦土地	10,204,388.48			10,204,388.48
人力资源市场土地		9,637,946.24		9,637,946.24
养护中心土地		7,427,241.12		7,427,241.12
秦皇新天地土地		22,191,715.52		22,191,715.52
二、累计摊销金额	7,840,634.35	5,418,608.32	445,656.38	12,813,586.29
分段制造、物流中心 (海域使用权)	1,191,098.67	1,429,318.45		2,620,417.12
港池(海域使用权)	986,141.72	164,356.96		1,150,498.68
风电土地使用权	5,092,858.70	1,358,095.64		6,450,954.34
数谷翔园土地	445,656.38		445,656.38	
数谷大厦土地	124,878.88	214,078.05		338,956.93
人力资源市场土地		983,873.68		983,873.68
养护中心土地		758,197.53		758,197.53
秦皇新天地土地		510,688.01		510,688.01
三、账面价值	182,900,883.05			179,367,707.67
分段制造、物流中心(海 域使用权)	66,885,486.33			65,456,167.88
港池(海域使用权)	5,752,493.38			5,588,136.42
风电土地使用权	62,811,923.80			61,453,828.16
数谷翔园	37,371,469.94			
数谷大厦	10,079,509.60			9,865,431.55
人力资源市场土地				8,654,072.56
养护中心土地				6,669,043.59
秦皇新天地土地				21,681,027.51

(1) 无形资产中列示的资产中人力资源市场土地土地使用权原值金额 9,637,946.24 元, 养护中心土地土地使用权原值金额 7,427,241.12 元, 权属证书在办理过程中;

(2) 本公司列示的无形资产, 不涉及抵押担保事项, 且无迹象表明其有减值情况。

#### 10、短期借款

项 目	期末数	期初数
-----	-----	-----

项 目	期末数	期初数
质押借款		
抵押借款		
保证借款	20,000,000.00	20,000,000.00
信用借款		
合 计	20,000,000.00	20,000,000.00

注：短期借款 2000 万元，由保证人秦皇岛市金财担保有限公司提供连带责任保证。

### 11、预收款项

项 目	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	6,100,000.00	100.00		
1 至 2 年				
2 至 3 年				
3 年以上				
合 计	6,100,000.00	100.00		

注：预收账款余额中 5,200,000.00 为本公司下属之子公司秦皇岛开发区泰盛房地产开发有限公司预收的数谷翔园项目预售款，该款项已于 2014 年 1 月预缴相应的税金。

### 12、应交税金

项 目	期末数	期初数
营业税	377,816.65	80,349.78
城建税	26,447.16	5,624.48
教育费附加	18,890.83	2,410.49
地方教育费附加		1,606.99
房产税	1,405,125.72	345,862.56
土地使用税	107,463.03	509,998.32
企业所得税	487,160.84	463.98
个人所得税	1,095.86	471,189.89
应交契税和耕地占用税	-15,583,761.88	
合 计	-13,159,761.79	1,417,506.49

### 13、其他应付款

(1) 其他应付款按账龄列示

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	208,335,438.17	553,326,886.05
1 至 2 年	534,374,640.89	914,536,296.45
2 至 3 年	883,129,851.25	642,879,448.88
3 年以上	938,549,134.07	343,036,561.10
合 计	2,564,389,064.38	2,453,779,192.48

## (2) 其他应付款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金 额	年 限	占其他应付款 总额的比例(%)
秦皇岛开发区国土局	非关联方	812,238,363.00	2-3 年	31.67
秦皇岛开发区管理委员会	本单位股东	371,900,781.40	1-3 年	14.50
秦皇岛市城市建设投资有限公司	非关联方	300,000,000.00	3 年以上	11.70
秦皇岛开发区工程承包公司	非关联方	236,986,617.41	1-2 年	9.24
秦皇岛开发区农工局	非关联方	213,214,114.00	1-4 年	8.31
合 计		1,934,339,875.81		75.43

## 14、应付利息

项 目	期末数	期初数
应付债券利息	24,047,780.82	21,746,410.96
合 计	24,047,780.82	21,746,410.96

## 15、其他流动负债

项 目	期末数	期初数	备 注
担保赔偿准备	500,000.00	500,000.00	泰盛担保根据担保法律、法规提取
未到期责任准备	100,000.00	100,000.00	泰盛担保根据担保法律、法规提取
合 计	600,000.00	600,000.00	

## 16、长期借款

## (1) 借款分类

项 目	期末数	期初数
质押借款		
抵押借款	2,880,000,000.00	3,134,000,000.00
保证借款	79,000,000.00	
信用借款		
合 计	2,959,000,000.00	3,134,000,000.00

## (2) 借款明细

项 目	期末数	期初数
工商银行秦皇岛经济技术开发区分行	2,380,000,000.00	2,634,000,000.00
秦皇岛商业银行迎宾路支行	80,000,000.00	80,000,000.00
秦皇岛商业银行迎宾路支行（泰盛铁路）	60,000,000.00	60,000,000.00
国家开发银行河北分行	360,000,000.00	360,000,000.00
秦皇岛银行开发区支行	79,000,000.00	
合 计	2,959,000,000.00	3,134,000,000.00

### （3）抵押担保情况

注 1、中国工商银行股份有限公司秦皇岛分行对秦皇岛开发区国有资产经营有限公司借款 2,380,000,000.00 元以秦籍国用（2010）第秦开 0159 号、秦籍国用（2010）第秦开 0158 号、秦籍国用（2006）第开东 0010 号、秦籍国用（2006）第开东 0011 号土地使用权、秦籍国用（2006）第开东 0012 号、秦籍国用（2006）第开东 0013 号、秦籍国用（2006）第开东 0014 号、秦籍国用（2006）第秦开 0020 号、秦籍国用（2006）第秦开 0021 号、秦籍国用（2006）第秦开 0022 号、秦籍国用（2006）第秦开 0023 号、秦籍国用（2006）第秦开 0027 号土地使用权对其借款设定抵押担保。

注 2、秦皇岛商业银行迎宾路支行对秦皇岛开发区国有资产经营有限公司借款 80,000,000.00 元以秦开他项 2010 第财 005 号土地他项权利对其借款设定抵押担保；

注 3、秦皇岛商业银行迎宾路支行（泰盛铁路）借款 60,000,000.00 元以秦开他项 2010 第财 004 号土地他项权利对其借款设定抵押担保。

注 4、国家开发银行河北分行借款 360,000,000.00 元以秦籍国用(2009)第秦开 065 号、秦籍国用(2012) 第秦开 040 号土地使用权、秦皇岛市房权证秦开房字第 20005583 号、秦皇岛市房权证秦开房字第 20005582 号房屋所有权对其借款设定抵押担保。

注 5、秦皇岛银行开发区支行借款 79,000,000.00 元系秦皇岛开发区国有资产经营有限公司为秦皇岛开发区泰盛工程管理有限公司提供保证担保。

### 17、应付债券

项 目	期末数	期初数
债券面值	2,100,000,000.00	1,400,000,000.00
债券折价	-29,209,863.00	-16,300,273.97
合 计	2,070,790,137.00	1,383,699,726.03

（1）2012 年秦皇岛开发区国有资产经营有限公司发行公司债券面值 14 亿,2012 年 10

月 17 日至 2019 年 10 月 16 日止的 7 年期固定利率债券,债券票面利率为 7.46%,在债券存续期固定不变,采用单利按年计息,不计复利,逾期不另计利息。每年付息一次,起息日为每年的 10 月 17 日,自债发行后第 3 年起分 5 年等额偿还债券本金,即后 5 年每年偿还债券本金的 20%,后 5 年利息随本金一起支付。

2012 年 10 月 19 日该期债券扣除券商佣金 1680 万元后,募集资金 138320 万元全部到位,所募集资金全部用于秦皇岛经济技术开发区棚户区改造工程。

该期债券募集资金用于秦皇岛开发区棚户区改造工程土地费用 77443 万元、工程款 60877 万元。

(2) 2013 年秦皇岛开发区国有资产经营有限公司发行公司债券面值 7 亿,2013 年 12 月 17 日至 2020 年 12 月 16 日止的 7 年期固定利率债券,债券票面利率为 8.00%,在债券存续期固定不变,采用单利按年计息,不计复利,逾期不另计利息。每年付息一次,起息日为每年的 12 月 17 日,自债发行后第 3 年起分 5 年等额偿还债券本金,即后 5 年每年偿还债券本金的 20%,后 5 年利息随本金一起支付。

2013 年 12 月 19 日秦皇岛开发区国有资产经营有限公司成功发行“13 秦开投债 01”7 亿元,利率为 8%,扣除券商佣金 1540 万元后,募集资金 68460 万元全部到位。所筹资金全部用于秦皇岛经济技术开发区深河环境改造项目、北大科技园基础设施建设工程、综合物流中心项目和船体分段制造基地工程。

#### 18、长期应付款

项 目	期末数	期初数
开发区中小学校舍安全加固工程项目	920,000.00	
燕大附中体育馆工程项目	1,720,000.00	
华苑社区居委会基础设施扩建项目工程	200,000.00	
开发区人防 301、302 号工程项目	1,878,800.00	
合 计	4,718,800.00	

#### 19、专项应付款

项 目	期末数	期初数
工程款	214,924,960.42	1,144,152,992.72
合 计	214,924,960.42	1,144,152,992.72

#### 20、实收资本

投资者名称	期初数	本期	本期	期末数
-------	-----	----	----	-----

	比例%	金额	增加	减少	比例%	金额
秦皇岛市经济技术开发区管委会	100.00	213,000,000.00			100.00	213,000,000.00
合 计	100.00	213,000,000.00			100.00	213,000,000.00

### 21、资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价	7,152,223,940.87	15,706,875.99		7,167,930,816.86
合 计	7,152,223,940.87	15,706,875.99		7,167,930,816.86

### 22、盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	119,602,378.80	33,364,058.76		152,966,437.56
任意盈余公积				
合 计	119,602,378.80	33,364,058.76		152,966,437.56

### 23、未分配利润

项 目	本期发生额	上期发生额
上年年末余额	1,076,421,409.17	619,025,466.01
加：年初未分配利润调整数		
本年年初余额	1,076,421,409.17	619,025,466.01
本年增加	333,640,587.60	508,217,714.62
其中：本年净利润转入		
本年减少	33,364,058.76	50,821,771.46
其中：本年提取法定公积金		
应付普通股股利		
本年年末余额	1,376,697,938.01	1,076,421,409.17

### 24、主营业务收入

主营业务性质	本期发生额	上期发生额
资产回购收入	882,939,633.71	1,380,099,420.43
让渡资产使用权收入	3,240,000.00	2,500,000.00
合 计	886,179,633.71	1,382,599,420.43

### 25、主营业务成本

主营业务性质	本期发生额	上期发生额
--------	-------	-------

主营业务性质	本期发生额	上期发生额
资产回购成本	882,057,576.13	1,378,720,699.73
让渡资产使用权成本	4,303,615.14	3,645,470.83
合 计	886,361,191.27	1,382,366,170.56

## 26、主营业务税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
营业税	1,915,489.80	1,406,294.48
城建税	134,084.29	98,440.61
教育费附加	57,464.70	42,188.83
地方教育费附加	38,309.80	28,125.88
合 计	2,145,348.59	1,575,049.80

## 27、其他业务利润

项 目	本期发生额		上期发生额	
	其他业务收入	其他业务支出	其他业务收入	其他业务支出
租赁收入	34,199,738.98	33,675,834.35	24,479,168.75	33,395,021.19
合 计	34,199,738.98	33,675,834.35	24,479,168.75	33,395,021.19

## 28、财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出		
减：利息收入	1,330,907.16	1,357,197.31
加：手续费	20,980.58	12,349.08
合 计	-1,309,926.58	-1,344,848.23

## 29、投资收益

### (1) 投资收益明细情况

项 目	本期发生额	上期发生额
现金股利	2,435,000.00	
合 计	2,435,000.00	

### (2) 其他需说明的事项

本期现金股利为秦秦皇岛银行股份有限公司派发的 2012 年度股利。

## 30、补贴收入

项 目	本期发生额	上期发生额
-----	-------	-------

财政拨款	362,186,839.27	540,124,316.32
合 计	362,186,839.27	540,124,316.32

本年度补贴收入相关文件列示如下：

(1) 秦皇岛经济技术开发区秦皇岛市财政局秦开财《关于确认给予秦皇岛开发区国有资产经营有限公司 2013 年度财政补贴的函》(【2013】66 号) 文件，拨付项目补贴资金 67,197,095.00 元。

(2) 秦皇岛经济技术开发区秦皇岛市财政局秦开财《关于确认给予秦皇岛开发区国有资产经营有限公司 2013 年度财政补贴的函》(【2013】67 号) 文件，拨付项目补贴资金 73,748,351.83 元。

(3) 秦皇岛经济技术开发区秦皇岛市财政局秦开财《关于确认给予秦皇岛开发区国有资产经营有限公司 2013 年度财政补贴的函》(【2013】68 号) 文件，拨付项目补贴资金 50,220,000.00 元。

(4) 秦皇岛经济技术开发区秦皇岛市财政局秦开财《关于确认给予秦皇岛开发区国有资产经营有限公司 2013 年度财政补贴的函》(【2013】69 号) 文件，拨付项目补贴资金 73,100,000.00 元。

(5) 秦皇岛经济技术开发区秦皇岛市财政局秦开财《关于确认给予秦皇岛开发区国有资产经营有限公司 2013 年度财政补贴的函》(【2013】70 号) 文件，拨付项目补贴资金 67,272,992.44 元。

(6) 秦皇岛经济技术开发区秦皇岛市财政局秦开财《关于确认给予秦皇岛开发区国有资产经营有限公司 2013 年度财政补贴的函》(【2013】71 号) 文件，拨付项目补贴资金 27,350,000.00 元。

以上文件政府补助金额合计 358,888,439.27 元作为补贴收入，用于补偿公司日常经营的损益。

(7) 秦皇岛经济技术开发区秦皇岛市财政局秦开财《关于确认给予秦皇岛开发区泰盛地方铁路管理有限公司 2013 年度财政补贴的函》(【2013】72 号) 文件，拨付项目补贴资金 3,298,400.00 元，用于补偿公司日常经营的损益。

### 31、营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额
其他	182,995.36	43,275.00
合 计	182,995.36	43,275.00

## 32、营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额
处理固定资产净损失	25,603.63	201,546.00
罚没支出	326,120.58	1,097,957.93
其他	4,156.00	4,146.06
合 计	355,880.21	1,303,649.99

## 33、现金流量表附注

## (1) 现金流量表补充资料

项 目	本期发生额	上期发生额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	333,640,587.60	508,217,714.62
加：少数股东损益	444.81	-11,007.52
资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	38,380,931.53	38,725,707.17
无形资产摊销	5,418,608.32	3,284,086.55
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	25,603.63	201,546.00
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）	-2,435,000.00	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-854,342,878.59	-3,507,558,761.57
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	1,259,889,408.55	-1,705,314,086.47
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-263,141,169.62	4,113,906,996.24
计入资本公积的政府拨款增加（减：减少）		
其他		
经营活动产生的现金流量净额	517,436,536.23	-548,547,804.98
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		

项 目	本期发生额	上期发生额
<b>3、现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	495,810,934.02	729,676,344.20
减：现金的年初余额	729,676,344.20	244,514,736.23
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-233,865,410.18	485,161,607.97

(2) 当期取得或处置子公司及其他营业单位的相关情况：

当期本公司无取得或处置子公司及其他营业单位的情况。

(3) 现金及现金等价物

项 目	本期发生额	上期发生额
<b>一、现金</b>	495,810,934.02	729,676,344.20
其中：库存现金	34,615.21	14,583.03
可随时用于支付的银行存款	452,514,672.59	709,661,761.17
可随时用于支付的其他货币资金	43,261,646.22	20,000,000.00
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
<b>二、现金等价物</b>		
其中：三个月内到期的债券投资		
<b>三、年末现金及现金等价物余额</b>	495,810,934.02	729,676,344.20
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		

## 六、关联方关系及其交易

### 1、关联方认定标准

根据《企业会计制度》，如果一方有能力直接或间接控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或多方同受一方控制，构成关联方。

### 2、关联方关系

(1) 最终控制方情况

本公司最终控制方秦皇岛经济技术开发区管理委员会。

### 3、未结算关联方款项

其他应付款的期末余额中应付本公司股东秦皇岛市经济开发区管理委员会往来款项金额 371,900,781.40 元。

#### 七、或有事项

截止 2013 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的或有事项。

#### 八、承诺事项

截止 2013 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的承诺事项。

#### 九、资产负债表日后事项

截止 2013 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的日后事项。

#### 十、其他重要事项

##### 1、资产置换、转让及其出售行为的说明

无

#### 十一、母公司财务报表重要项目注释

##### 1、其他应收款

###### (1) 其他应收款按账龄列示

账 龄	期末数		
	账面余额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	818,224,114.53	53.08	
1 至 2 年	263,032,359.81	17.06	
2 至 3 年	220,726,715.84	14.32	
3 年以上	239,578,376.11	15.54	
合 计	1,541,561,566.29	100.00	

续上表

账 龄	期初数		
	账面余额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	1,779,619,351.98	70.98	
1 至 2 年	408,629,566.55	16.30	
2 至 3 年	114,156,256.13	4.55	
3 年以上	204,913,482.10	8.17	
合 计	2,507,318,656.76	100.00	

###### (2) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占总额的比例(%)

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占总额的比例(%)
秦皇岛开发区泰盛房地产开发有限公司	本公司子公司	299,180,000.00	1年以内	19.41
秦皇岛开发区财政局	非关联方	256,922,267.05	1年以内	16.67
秦皇岛开发区土地储备中心	非关联方	236,392,922.41	1-2年	15.33
同祥热电有限公司	非关联方	211,515,000.00	2-5年	13.72
秦皇岛开发区建设投资有限公司	非关联方	172,943,800.00	1-3年	11.22
合计		1,176,953,989.46		76.35

## 2、长期股权投资

### (1) 长期股权投资分类

项目	期初数		本期增加	本期减少	期末数	
	金额	减值准备			金额	减值准备
对子公司投资	3,800,291,080.11		581,544,344.22	2,675,828.92	4,379,159,595.41	
对联营企业投资	110,000,000.00		5,000,000.00		115,000,000.00	
其他参股企业	9,463,500.00		147,400,000.00		156,863,500.00	
合计	3,919,754,580.11		733,944,344.22	2,675,828.92	4,651,023,095.41	

### (2) 长期股权投资明细

被投资单位名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
秦港集团山海关码头有限公司	175,188,600.00			175,188,600.00
《旅游纵览》杂志社有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00
数据产业研究院	20,000,000.00			20,000,000.00
秦皇岛亿科农业开发有限公司		5,000,000.00		5,000,000.00
秦皇岛经济技术开发区创安联防公司		300,000.00		300,000.00
秦皇岛开发区泰盛水务有限公司	6,500,000.00			6,500,000.00
秦皇岛秦皇国际大酒店	110,000,000.00			110,000,000.00
秦皇岛秦皇新天地项目投资有限公司		5,000,000.00		5,000,000.00
北戴河国际俱乐部	4,463,500.00			4,463,500.00
国开瑞明(北京)投资基金有限公司		50,000,000.00		50,000,000.00
秦皇岛市商业银行		97,400,000.00		97,400,000.00

被投资单位名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
秦皇岛开发区集中供热有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00
秦皇岛开发区泰盛地方铁路管理有限公司	24,559,864.83		60,520.44	24,499,344.39
开发区泰盛担保有限公司	14,893,706.94	85,044,036.04		99,937,742.98
秦皇岛开发区泰盛房地产开发有限公司	3,557,148,908.34	331,200,308.18	2,615,308.48	3,885,733,908.04
秦皇岛开发区泰盛工程管理有限公司	1,000,000.00	160,000,000.00		161,000,000.00
合 计	3,919,754,580.11	733,944,344.22	2,675,828.92	4,651,023,095.41

续表

被投资单位名称	初始投资成本	持股比例 (%)	核算方法
秦港集团山海关码头有限公司	175,188,600.00	100.00	成本法
《旅游纵览》杂志社有限公司	1,000,000.00	100.00	成本法
数据产业研究院	20,000,000.00	100.00	成本法
秦皇岛亿科农业开发有限公司	5,000,000.00	100.00	成本法
秦皇岛经济技术开发区创安联防有限公司	300,000.00	100.00	成本法
秦皇岛开发区泰盛水务有限公司	6,500,000.00	65.00	成本法
秦皇岛秦皇国际大酒店	110,000,000.00	20.00	成本法
秦皇岛秦皇新天地项目投资有限公司	5,000,000.00	33.33	成本法
北戴河国际俱乐部	4,463,500.00	15.80	成本法
国开瑞明（北京）投资基金有限公司	50,000,000.00	1.70	成本法
秦皇岛市商业银行	97,400,000.00	4.84	成本法
秦皇岛开发区集中供热有限公司	5,000,000.00	5.00	成本法
秦皇岛开发区泰盛地方铁路管理有限公司	500,000.00	100.00	权益法
开发区泰盛担保有限公司	99,000,000.00	99.00	权益法
秦皇岛开发区泰盛房地产开发有限公司		100.00	权益法
秦皇岛开发区泰盛工程管理有限公司	161,000,000.00	100.00	权益法
合 计			

### 3、主营业务收入

主营业务性质	本期发生额	上期发生额
资产回购收入	882,939,633.71	1,380,099,420.43
合 计	882,939,633.71	1,380,099,420.43

### 4、主营业务成本

主营业务性质	本期发生额	上期发生额
资产回购成本	882,057,576.13	1,378,720,699.73
合 计	882,057,576.13	1,378,720,699.73

### 5、投资收益

项 目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的投资收益	-2,631,792.88	-225,617.79
现金股利	2,435,000.00	
合 计	-196,792.88	-225,617.79

### 6、补贴收入

项 目	本期发生额	上期发生额
财政拨款	358,888,439.27	537,411,994.32
合 计	358,888,439.27	537,411,994.32

### 7、现金流量表补充资料

项 目	本期发生额	上期发生额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润（亏损以“-”号填列）	333,640,587.60	508,217,714.62
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧	37,310,373.30	37,148,497.63
无形资产摊销	5,418,608.32	3,284,086.55
长期待摊费用摊销		
待摊费用的减少（减：增加）		
预提费用的增加（减：减少）		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		
固定资产报废损失		201,546.00
财务费用		
投资损失（减：收益）	196,792.88	225,617.79
递延税款贷项（减：借项）		
存货的减少（减：增加）	-522,404,948.71	44,587,215.23
经营性应收项目的减少（减：增加）	965,757,090.47	-1,705,546,515.76
经营性应付项目的增加（减：减少）	-381,412,947.72	563,231,241.53
计入资本公积的政府拨款增加（减：减少）		
其 他		

项 目	本期发生额	上期发生额
经营活动产生的现金流量净额	438,505,556.14	-548,650,596.41
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3、现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	377,621,189.43	698,746,105.70
减：现金的期初余额	698,746,105.70	214,736,645.76
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-321,124,916.27	484,009,459.94

十二、财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于 2014 年 4 月 26 日决议批准。

秦皇岛开发区国有资产经营有限公司

2014 年 4 月 26 日

法定代表人：



签名：\_\_\_\_\_

日期：2014 年 4 月 28 日

主管会计工作负责人：

**籍洋**

签名：\_\_\_\_\_

日期：2014 年 4 月 28 日

会计机构负责人：

**籍洋**

签名：\_\_\_\_\_

日期：2014 年 4 月 28 日