

天津住宅建设发展集团有限公司

2017 年年度报告

天津住宅建设发展集团有限公司（加盖公章）

2018 年 4 月 27 日

重要提示

本公司承诺本报告已经由公司内部有权决策机构审批通过，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对真实性、准确性、完整性承担法律责任。

目 录

释义	第 1 页
第一章 报告期内企业主要情况	第 2 页
一、企业基本情况	第 2 页
二、募集资金使用情况.....	第 3 页
第二章 财务报告	第 4 页

释 义（如有）

对可能造成投资者理解障碍及有特定含义的名称缩写、专有名词等做出释义。

第一章 报告期内企业主要情况

一、企业基本情况

(一) 公司中文名称： 天津住宅建设发展集团有限公司

公司简称： 天津住宅集团

公司外文名称及缩写（如有）： Tianjin Housing
Construction Development Group Co., Ltd

(二) 公司注册资本： 人民币 10 亿元

(三) 公司法定代表人： 康庄

(四) 公司注册地址： 天津市和平区马场道 66 号

(五) 公司办公地址： 天津市和平区马场道 66 号

邮政编码： 300050

(六) 公司网址： www.tjhousing.com

(七) 公司电子邮箱： tjhousing@tjhousing.com

(八) 债务融资工具相关业务联系人潘莹

联系地址： 天津市和平区马场道 66 号

联系电话： 022-23023661

传真： 022-23023661

电子邮箱： wblyj@hotmail.com

二、募集资金使用情况

（一）截止本报告披露日，本公司存续的需要在银行间债券市场公开披露信息的非金融企业债务融资工具情况如下：

单位：亿元

序号	债券简称	发行金额	已使用金额	用途是否变更	变更情况是否披露	已使用募集资金用途	变更后用途是否符合国家法律、法规及政策要求
1	14 津住宅 MTN001	5	5	是	是	补充流动资金及偿还银行贷款	是
2	16 津住宅 PPN001	5	5	否	不涉及	偿还银行贷款	不涉及
3	17 津住宅 CP001	2	2	否	不涉及	偿还银行贷款	不涉及
4	17 津住宅 SCP002	6	6	否	不涉及	偿还发行人直接债务融资工具及子公司银行借款	不涉及
5	17 津住宅 MTN001	5	5	否	不涉及	偿还银行贷款	不涉及
6	17 津住宅 PPN001	5	5	否	不涉及	偿还银行贷款、偿还债务融资工具	不涉及
7	17 津住宅 SCP003	6	6	否	不涉及	偿还银行贷款、偿还债务融资工具	不涉及
8	17 津住宅 PPN002	5	5	否	不涉及	偿还直接债务融资工具	不涉及
9	17 津住宅 SCP004	5	5	否	不涉及	偿还发行人子公司金融机构借款	不涉及

第二章 财务报告

（财务报告包括审计报告、财务报表和附注，其中，审计报告由会计师事务所加盖公章，财务报表加盖企业三级签章。）

天津住宅建设发展集团有限公司

审计报告

勤信审字【2018】第 1101 号



目 录

内 容	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1. 合并资产负债表	4-5
2. 母公司资产负债表	6-7
3. 合并利润表	8
4. 母公司利润表	9
5. 合并现金流量表	10
6. 母公司现金流量表	11
7. 合并所有者权益变动表	12-13
8. 母公司所有者权益变动表	14-15
三、财务报表附注	16-98

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：北京西直门外大街 110 号中糖大厦 11 层

电话：（86-10）68360123

传真：（86-10）68360123-3000

邮编：100044



勤信审字【2018】第 1101 号

天津住宅建设发展集团有限公司：

一、审计意见

我们审计了天津住宅建设发展集团有限公司财务报表，包括 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2017 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了天津住宅建设发展集团有限公司 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2017 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于天津住宅建设发展集团有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

天津住宅建设发展集团有限公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估天津住宅建设发展集团有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算天津住宅建设发展集团有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督天津住宅建设发展集团有限公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对天津住宅建设发展集团有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致天津住宅建设发展集团有限公司不能持续经营。

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

(6) 就天津住宅建设发展集团有限公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

(此页无正文)



中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)

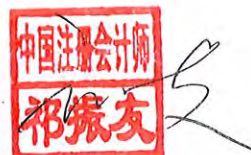


二〇一八年四月二十三日

中国注册会计师:



中国注册会计师:



合并资产负债表

编制单位：天津住宅建设发展集团有限公司

2017年12月31日

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	六、（一）	5,926,161,455.67	3,606,216,041.11
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	六、（二）	3,619,187.85	2,447,468.62
应收账款	六、（三）	4,439,209,777.18	4,194,787,263.43
预付款项	六、（四）	630,351,518.05	837,852,223.48
应收利息			
应收股利			
其他应收款	六、（五）	1,083,810,884.51	821,319,502.64
存货	六、（六）	20,255,785,518.06	20,277,720,584.82
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、（七）	119,381,750.47	57,521,222.38
流动资产合计		32,458,320,091.79	29,797,864,306.48
非流动资产：			
可供出售金融资产	六、（八）	422,309,203.46	380,252,122.21
持有至到期投资			
长期应收款	六、（九）		
长期股权投资	六、（十）	12,325,885.22	11,246,329.24
投资性房地产	六、（十一）	3,992,048,774.37	3,389,410,672.74
固定资产	六、（十二）	1,066,742,474.53	931,710,774.67
在建工程	六、（十三）	821,764,164.22	762,796,198.03
工程物资			
固定资产清理		-255,536.96	-252,513.43
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	六、（十四）	280,239,609.63	301,337,217.47
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六、（十五）	26,232,788.38	18,833,755.51
递延所得税资产	六、（十六）	44,803,109.91	20,202,061.37
其他非流动资产			
非流动资产合计		6,666,210,472.76	5,815,536,617.81
资产总计		39,124,530,564.55	35,613,400,924.29

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

编制单位：天津住宅建设发展集团有限公司

2017年12月31日

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	六、（十八）	5,561,419,474.56	4,311,500,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	六、（十九）	383,492,444.58	436,224,880.00
应付账款	六、（二十）	3,697,839,585.95	4,272,594,325.48
预收款项	六、（二十一）	3,702,974,866.87	2,120,601,280.57
应付职工薪酬	六、（二十二）	32,042,773.20	31,222,207.42
应交税费	六、（二十三）	174,667,786.86	670,544,156.32
应付利息	六、（二十四）	103,724,020.87	120,837,972.25
应付股利	六、（二十五）	13,875,008.10	13,197,745.66
其他应付款	六、（二十六）	1,158,259,598.98	1,007,197,537.38
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、（二十七）	5,216,440,000.00	3,021,000,000.00
其他流动负债	六、（二十八）	1,900,000,000.00	1,000,000,000.00
流动负债合计		21,944,735,559.97	17,004,920,105.08
非流动负债：			
长期借款	六、（二十九）	6,759,256,517.96	9,545,162,000.00
应付债券	六、（三十）	2,276,500,000.00	1,415,300,000.00
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	六、（三十一）	724,899,662.14	302,634,650.23
长期应付职工薪酬			
专项应付款		-	
预计负债			
递延收益	六、（三十二）	100,252,847.10	289,047,941.19
递延所得税负债	六、（十六）	924,075,372.22	879,425,434.18
其他非流动负债			
非流动负债合计		10,784,984,399.42	12,431,570,025.60
负债合计		32,729,719,959.39	29,436,490,130.68
所有者权益：			
实收资本	六、（三十三）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、（三十四）	218,948,800.80	204,059,125.57
减：库存股			
其他综合收益	六、（三十五）	68,150,931.59	72,365,773.15
专项储备		-	
盈余公积	六、（三十六）	598,632,033.03	598,632,033.03
一般风险准备			
未分配利润	六、（三十七）	3,759,552,276.91	3,810,699,589.61
归属于母公司所有者权益合计		5,645,284,042.33	5,685,756,521.36
少数股东权益		749,526,562.83	491,154,272.25
所有者权益合计		6,394,810,605.16	6,176,910,793.61
负债和所有者权益总计		39,124,530,564.55	35,613,400,924.29

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司资产负债表

编制单位：天津住宅建设发展集团有限公司

2017年12月31日

单位:元 币种:人民币

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		1,575,526,150.30	740,984,574.01
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十一、（一）	6,992,024.00	136,286,245.50
预付款项		3,012,932.21	2,752,086.42
应收利息			
应收股利		45,795,611.54	28,028,315.94
其他应收款	十一、（二）	5,366,648,706.94	4,682,348,169.43
存货		2,694,452,915.58	2,819,871,076.52
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		7,764,387.47	132,542.95
流动资产合计		9,700,192,728.04	8,410,403,010.77
非流动资产：			
可供出售金融资产		397,503,078.62	354,717,167.49
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十一、（三）	5,320,174,744.46	5,262,174,744.46
投资性房地产		3,265,770,224.07	3,261,203,731.00
固定资产		234,746,464.87	76,388,421.84
在建工程		-	161,920,042.00
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		42,262,818.18	42,262,818.18
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		66,394.41	538,779.15
递延所得税资产		8,491,536.80	8,765,276.30
其他非流动资产			
非流动资产合计		9,269,015,261.41	9,167,970,980.42
资产总计		18,969,207,989.45	17,578,373,991.19

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司资产负债表（续）

编制单位：天津住宅建设发展集团有限公司

2017年12月31日

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		1,970,000,000.00	1,309,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		592,448,059.01	864,857,232.28
预收款项		369,057,587.60	148,521,327.34
应付职工薪酬		43,719.94	36,160.81
应交税费		11,436,582.05	128,671,078.74
应付利息		92,673,138.92	120,837,972.25
应付股利			
其他应付款		2,149,744,516.33	2,455,579,562.77
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,205,440,000.00	2,290,000,000.00
其他流动负债		1,900,000,000.00	1,000,000,000.00
流动负债合计		8,290,843,603.85	8,317,503,334.19
非流动负债：			
长期借款		2,989,720,000.00	2,531,162,000.00
应付债券		2,276,500,000.00	1,415,300,000.00
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		477,080,570.18	4,580,570.18
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益		40,252,847.10	69,879,941.19
递延所得税负债		801,261,477.39	801,923,376.35
其他非流动负债			
非流动负债合计		6,584,814,894.67	4,822,845,887.72
负债合计		14,875,658,498.52	13,140,349,221.91
所有者权益：			
实收资本		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		164,918,661.53	168,866,060.16
减：库存股			
其他综合收益		60,715,526.05	66,126,092.70
专项储备			
盈余公积		598,632,033.03	598,632,033.03
一般风险准备			
未分配利润		2,269,283,270.32	2,604,400,583.39
所有者权益合计		4,093,549,490.93	4,438,024,769.28
负债和所有者权益总计		18,969,207,989.45	17,578,373,991.19

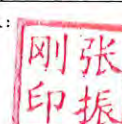
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并利润表

编制单位：天津住宅建设发展集团有限公司

2017年度

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		10,409,905.892.55	15,050,906,311.10
其中：营业收入	六、（三十八）	10,409,905.892.55	15,050,906,311.10
二、营业总成本		10,353,512.285.08	14,695,398,817.90
其中：营业成本	六、（三十八）	9,057,467,648.53	13,526,805,025.85
税金及附加	六、（三十九）	257,128,866.16	357,499,675.56
销售费用	六、（四十）	162,707,082.69	111,615,690.12
管理费用	六、（四十一）	383,018,067.24	345,663,364.67
财务费用	六、（四十二）	472,604,943.16	344,303,191.30
资产减值损失	六、（四十三）	20,585,677.30	9,511,870.40
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	六、（四十四）	184,099,102.40	273,043,141.00
投资收益（损失以“-”号填列）	六、（四十五）	5,351,764.40	10,820,987.73
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,079,555.98	1,067,828.66
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、（四十六）	4,130,311.67	1,006,367.86
其他收益	六、（四十七）	40,995,094.09	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		290,969,880.03	640,377,989.79
加：营业外收入	六、（四十八）	87,049,581.50	67,795,399.86
减：营业外支出	六、（四十九）	71,471,337.30	5,148,610.85
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		306,548,124.23	703,024,778.80
减：所得税费用	六、（五十）	245,529,671.41	79,654,764.47
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		61,018,452.82	623,370,014.33
（一）按经营持续性分类		61,018,452.82	623,370,014.33
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		61,018,452.82	623,370,014.33
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类		61,018,452.82	623,370,014.33
1.少数股东损益		58,719,852.28	64,729,235.29
2.归属于母公司股东的净利润		2,298,600.54	558,640,779.04
六、其他综合收益的税后净额		-4,124,512.66	69,651,855.72
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-4,214,841.56	69,651,855.72
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
其中：1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-4,214,841.56	69,651,855.72
其中：1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		1,567,358.73	3,525,763.02
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		-5,782,200.29	66,126,092.70
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		90,328.90	
七、综合收益总额		56,893,940.16	693,021,870.05
归属于母公司所有者的综合收益总额		-1,916,241.02	628,292,634.76
归属于少数股东的综合收益总额		58,810,181.18	64,729,235.29
八、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司利润表

编制单位：天津住宅建设发展集团有限公司

2017年度

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十一、（四）	1,054,387,893.06	1,718,607,503.81
减：营业成本	十一、（四）	1,044,725,252.06	1,632,325,303.54
税金及附加		131,122,114.27	48,748,490.74
销售费用		45,133,770.18	35,149,863.32
管理费用		41,204,035.25	36,018,105.13
财务费用		286,461,699.50	163,271,565.95
资产减值损失		-1,094,958.00	-1,700,807.63
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		4,566,493.07	272,955,730.00
投资收益（损失以“-”号填列）	十一、（五）	185,960,680.06	144,507,451.13
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		211,085.72	668,146.86
其他收益		29,627,094.09	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-272,798,667.26	222,926,310.75
加：营业外收入		1,138,696.84	43,228,741.48
减：营业外支出		4,134,947.11	3,792,166.53
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-275,794,917.53	262,362,885.70
减：所得税费用		1,422,395.54	68,684,573.77
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-277,217,313.07	193,678,311.93
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-277,217,313.07	193,678,311.93
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-5,410,566.65	66,126,092.70
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
其中：1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-5,410,566.65	66,126,092.70
其中：1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		-5,410,566.65	66,126,092.70
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
六、综合收益总额		-282,627,879.72	259,804,404.63
七、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表

编制单位：天津住宅建设发展集团有限公司

2017年度

单位:元 币种:人民币

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		13,005,135.363.20	15,504.495.556.18
收到的税费返还		9,342,659.34	66,918.87
收到其他与经营活动有关的现金	六、（五十二）1	7,179,947,199.82	12,563,585,485.45
经营活动现金流入小计		20,194,425,222.36	28,068,147,960.50
购买商品、接收劳务支付的现金		8,324,420,974.45	13,366,631,441.64
支付给职工以及为职工支付的现金		2,057,124,503.14	2,000,399,411.08
支付的各项税费		1,413,873.833.58	732.186,814.76
支付其他与经营活动有关的现金	六、（五十二）2	7,280,881,111.01	13,254,077,106.88
经营活动现金流出小计		19,076,300,422.18	29,353,294,774.36
经营活动产生的现金流量净额		1,118,124,800.18	-1,285,146,813.86
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			5,511,635.28
取得投资收益收到的现金		5,379,286.25	7,535,326.49
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		497,343,153.08	1,685,494.47
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	六、（五十二）3	950,000,000.00	
投资活动现金流入小计		1,452,722,439.33	14,732,456.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		551,230,943.84	176,615,083.61
投资支付的现金		3,824,740.54	333,421,542.46
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	
支付其他与投资活动有关的现金	六、（五十二）4	1,004,671,156.97	25,704,636.69
投资活动现金流出小计		1,559,726,841.35	535,741,262.76
投资活动产生的现金流量净额		-107,004,402.02	-521,008,806.52
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		200,000,000.00	35,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		200,000,000.00	35,000,000.00
取得借款所收到的现金		10,676,687,884.06	8,475,500,000.00
发行债券收到的现金		4,000,000,000.00	2,100,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	六、（五十二）5	200,000,000.00	290,748,486.12
筹资活动现金流入小计		15,076,687,884.06	10,901,248,486.12
偿还债务所支付的现金		12,257,233,891.54	8,364,888,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		1,191,070,028.87	1,176,654,663.42
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		677,262.44	931,715.00
支付其他与筹资活动有关的现金	六、（五十二）6	301,907,372.52	8,955,566.54
筹资活动现金流出小计		13,750,211,292.93	9,550,498,229.96
筹资活动产生的现金流量净额		1,326,476,591.13	1,350,750,256.16
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	
五、现金及现金等价物净增加额		2,337,596,989.29	-455,405,364.22
加：期初现金及现金等价物余额		3,365,890,038.43	3,821,295,402.65
六、期末现金及现金等价物余额		5,703,487,027.72	3,365,890,038.43

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司现金流量表

编制单位: 天津住宅建设发展集团有限公司

2017年度

单位:元 币种:人民币

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		859,352,641.00	2,451,995,403.76
收到的税费返还		6,877,064.98	
收到其他与经营活动有关的现金		14,912,422,938.24	3,325,840,849.46
经营活动现金流入小计		15,778,652,644.22	5,777,836,253.22
购买商品、接收劳务支付的现金		311,450,747.72	1,127,896,762.11
支付给职工以及为职工支付的现金		33,091,232.66	32,881,024.25
支付的各项税费		335,721,656.04	167,757,590.11
支付其他与经营活动有关的现金		15,450,068,718.08	5,772,737,977.14
经营活动现金流出小计		16,130,332,354.50	7,101,273,353.61
经营活动产生的现金流量净额		-351,679,710.28	-1,323,437,100.39
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		900,000,613.59	616,696,635.28
取得投资收益收到的现金		185,802,813.76	122,573,400.16
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		118,898.46	836,220.93
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		950,000,000.00	
投资活动现金流入小计		2,035,922,325.81	740,106,256.37
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		939,315.00	82,400.04
投资支付的现金		971,824,740.54	329,975,342.46
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		1,000,000,000.00	
投资活动现金流出小计		1,972,764,055.54	330,057,742.50
投资活动产生的现金流量净额		63,158,270.27	410,048,513.87
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		-	10,000,000.00
取得借款所收到的现金		4,238,000,000.00	3,606,000,000.00
发行债券收到的现金		4,000,000,000.00	2,100,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		200,000,000.00	20,748,486.12
筹资活动现金流入小计		8,438,000,000.00	5,736,748,486.12
偿还债务所支付的现金		6,443,002,000.00	4,005,838,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		620,282,398.50	580,539,318.46
支付其他与筹资活动有关的现金		251,652,585.20	8,224,316.54
筹资活动现金流出小计		7,314,936,983.70	4,594,601,635.00
筹资活动产生的现金流量净额		1,123,063,016.30	1,142,146,851.12
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		834,541,576.29	228,758,264.60
加: 期初现金及现金等价物余额		740,984,574.01	512,226,309.41
六、期末现金及现金等价物余额		1,575,526,150.30	740,984,574.01

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



合并所有者权益变动表

编制单位：天津住宅建设发展集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	本 期											
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
优先股		永续债	其他									
一、上年期末余额	1,000,000,000.00				204,059,125.57		72,365,773.15		598,632,033.03	3,810,699,589.61	491,154,272.25	6,176,910,793.61
加: 会计政策变更												-
前期差错更正												-
同一控制下企业合并												-
其他												-
二、本年期初余额	1,000,000,000.00	-	-	-	204,059,125.57	-	72,365,773.15	-	598,632,033.03	3,810,699,589.61	491,154,272.25	6,176,910,793.61
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	14,889,675.23	-	-4,214,841.56	-	-	-51,147,312.70	258,372,290.58	217,899,811.55
（一）综合收益总额							-4,214,841.56			2,298,600.54	58,810,181.18	56,893,940.16
（二）所有者投入和减少资本					10,249,142.11	-	-	-	-	-	200,239,371.84	210,488,513.95
1.股东投入的普通股											200,000,000.00	200,000,000.00
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					10,249,142.11					-	239,371.84	10,488,513.95
（三）利润分配										-53,445,913.24	-677,262.44	-54,123,175.68
1.提取盈余公积												-
2.对所有者的分配										-57,900,000.00	-677,262.44	-58,577,262.44
3.其他										4,454,086.76		4,454,086.76
（四）所有者权益内部结转												-
1.资本公积转增资本（或股本）												-
2.盈余公积转增资本（或股本）												-
3.盈余公积弥补亏损												-
4.其他												-
（五）专项储备								-	-	-	-	-
1.本期提取								-			-	-
2.本期使用								-			-	-
（六）其他					4,640,533.12					-	-	4,640,533.12
四、本期期末余额	1,000,000,000.00	-	-	-	218,948,800.80	-	68,150,931.59	-	598,632,033.03	3,759,552,276.91	749,526,562.83	6,394,810,605.16

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

编制单位：天津住宅建设发展集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	上 期											
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
优先股		永续债	其他									
一、上年期末余额	1,000,000,000.00				252,981,985.06		2,713,917.43		540,528,539.44	3,374,712,304.16	772,643,189.31	5,943,579,935.40
加:会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年期初余额	1,000,000,000.00	-	-	-	252,981,985.06	-	2,713,917.43	-	540,528,539.44	3,374,712,304.16	772,643,189.31	5,943,579,935.40
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-48,922,859.49	-	69,651,855.72	-	58,103,493.59	435,987,285.45	-281,488,917.06	233,330,858.21
(一)综合收益总额							69,651,855.72			558,640,779.04	64,729,235.29	693,021,870.05
(二)所有者投入和减少资本					10,000,000.00						-345,286,437.35	-335,286,437.35
1.股东投入的普通股					10,000,000.00						25,000,000.00	35,000,000.00
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											-370,286,437.35	-370,286,437.35
(三)利润分配									58,103,493.59	-122,653,493.59	-931,715.00	-65,481,715.00
1.提取盈余公积									58,103,493.59	-58,103,493.59		-
2.对所有者的分配										-64,550,000.00	-931,715.00	-65,481,715.00
3.其他												-
(四)所有者权益内部结转												-
1.资本公积转增资本(或股本)												-
2.盈余公积转增资本(或股本)												-
3.盈余公积弥补亏损												-
4.其他												-
(五)专项储备												-
1.本期提取												-
2.本期使用												-
(六)其他					-58,922,859.49							-58,922,859.49
四、本期期末余额	1,000,000,000.00	-	-	-	204,059,125.57	-	72,365,773.15	-	598,632,033.03	3,810,699,589.61	491,154,272.25	6,176,910,793.61

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表

编制单位：天津住宅建设发展集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	本 期										
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,000,000,000.00				168,866,060.16		66,126,092.70		598,632,033.03	2,604,400,583.39	4,438,024,769.28
加: 会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年期初余额	1,000,000,000.00	-	-	-	168,866,060.16	-	66,126,092.70	-	598,632,033.03	2,604,400,583.39	4,438,024,769.28
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-3,947,398.63	-	-5,410,566.65	-	-	-335,117,313.07	-344,475,278.35
(一) 综合收益总额							-5,410,566.65			-277,217,313.07	-282,627,879.72
(二) 所有者投入和减少资本					-						-
1. 股东投入的普通股											-
2. 其他权益工具持有者投入资本											-
3. 股份支付计入所有者权益的金额											-
4. 其他					-						-
(三) 利润分配										-57,900,000.00	-57,900,000.00
1. 提取盈余公积											-
2. 对所有者的分配										-57,900,000.00	-57,900,000.00
3. 其他											-
(四) 所有者权益内部结转											-
1. 资本公积转增资本(或股本)											-
2. 盈余公积转增资本(或股本)											-
3. 盈余公积弥补亏损											-
4. 其他											-
(五) 专项储备											-
1. 本期提取											-
2. 本期使用											-
(六) 其他					-3,947,398.63					-	-3,947,398.63
四、本期期末余额	1,000,000,000.00	-	-	-	164,918,661.53	-	60,715,526.05	-	598,632,033.03	2,269,283,270.32	4,093,549,490.93

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表

编制单位：天津住宅建设发展集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	上 期										
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,000,000,000.00				158,866,060.16				540,528,539.44	2,533,375,765.05	4,232,770,364.65
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,000,000,000.00	-	-	-	158,866,060.16	-	-	-	540,528,539.44	2,533,375,765.05	4,232,770,364.65
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	10,000,000.00	-	66,126,092.70	-	58,103,493.59	71,024,818.34	205,254,404.63
（一）综合收益总额							66,126,092.70			193,678,311.93	259,804,404.63
（二）所有者投入和减少资本					10,000,000.00						10,000,000.00
1. 股东投入的普通股					10,000,000.00						10,000,000.00
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											-
（三）利润分配									58,103,493.59	-122,653,493.59	-64,550,000.00
1. 提取盈余公积									58,103,493.59	-58,103,493.59	-
2. 对所有者的分配										-64,550,000.00	-64,550,000.00
3. 其他											-
（四）所有者权益内部结转											-
1. 资本公积转增资本（或股本）											-
2. 盈余公积转增资本（或股本）											-
3. 盈余公积弥补亏损											-
4. 其他											-
（五）专项储备											-
1. 本期提取											-
2. 本期使用											-
（六）其他											-
四、本期期末余额	1,000,000,000.00	-	-	-	168,866,060.16	-	66,126,092.70	-	598,632,033.03	2,604,400,583.39	4,438,024,769.28

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



天津住宅建设发展集团有限公司

2017 年度财务报表附注

(除另有注明外, 所有金额均以人民币元为货币单位)

一、公司基本情况

(一) 公司概况

中文名称: 天津住宅建设发展集团有限公司

注册地址: 天津市和平区马场道66号

注册资本: 100,000.00万元

统一社会信用代码: 911200007128152160

法定代表人: 康庄

(二) 公司的设立及股权结构

天津住宅建设发展集团有限公司(以下简称“本公司”)成立于1998年12月15日, 系经天津市经济体制改革委员会和天津市城乡建设管理委员会共同签发的《关于同意组建天津住宅建设发展集团的批复》(津体改委发[1998]30号)批准设立的国有独资公司, 出资人为天津市房地产管理局, 注册资本24,313.00万元, 经营年限为长期。

2005年, 依据《天津市企业国有资产监督管理暂行办法》(2005年人民政府令第88号)规定, 由天津市人民政府国有资产监督管理委员会代表天津市政府履行发行人出资人职责。2006年9月5日, 经北京万隆松德会计师事务所有限公司万隆松德验I号【2006】41号验资报告确认, 发行人注册资本增加为26,592.60万元。2012年7月, 依据天津市国资委《关于同意天津住宅建设发展集团有限公司增加注册资本(津国资企改[2012]170号文)同意公司通过资本公积转增资本的批复》, 增加注册资本73,407.40万元, 完成后公司注册资本增加到100,000.00万元。2012年7月17日, 经天津北洋金材有限责任会计师事务所《津北金验字I(2012)第123号》确认, 公司变更注册资本为100,000.00万元。

(三) 经营范围及主营业务

经营范围: 房地产开发、经营、租赁; 房地产咨询服务; 建筑施工、室内外装饰; 建筑、装饰材料生产、经销业务; 市场开发服务; 承包境外房屋建筑工程和境内国际招标工程; 上述境外工程所需的设备、材料出口; 对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员; 住宅材料部品体系科技研发、咨询服务(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)。

本公司主要从事房地产开发经营、建筑施工、新型建材与住宅部品制造、科技与服务业四大类业务，并承担了天津市部分保障性住房项目的投资建设任务。业务覆盖了从房地产投资开发、科研、设计到新型建材生产、住宅部品制造、工程施工、装饰装修和房屋销售、物业管理和安保服务等以住宅为最终产品的开发、建设、管理、服务全过程，形成了较完整的住宅产业链。

本公司积极实施住宅产业化战略，不断发展壮大“四大产业板块”，全力推进节能、环保、绿色、低碳型住宅产业，在住宅产业化的道路上迈出了坚实的步伐。已被住建部批准确立为“国家住宅产业化基地”，成为国内住宅产业化发展的领军企业。

（四）合并财务报表范围

截至报告期末，纳入合并财务报表范围的子公司共计 29 家，详见本附注八、在其他主体中的权益。合并范围的变更详见附注七、合并范围变更。

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，按照财政部发布的《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 42 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”）。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2017 年 12 月 31 日的财务状况及 2017 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

（二）会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）营业周期

正常营业周期，是指企业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。

（四）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、同一控制下企业合并的会计处理方法

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

本公司在一次交易取得或通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表的账面价值的份额计量。本公司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费用，于发生时计入当期损益。

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。

2、非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

本公司在购买日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；如果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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，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。

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

况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第5号的通知》（财会〔2012〕19号）和《企业会计准则第33号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准，判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及《长期股权投资》准则进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

（六）合并财务报表的编制方法

1、合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。相关活动是指对被投资方的回报产生重大影响的活动。被投资方的相关活动根据具体情况进行判断，通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。

合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。

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

2、合并财务报表编制的方法

本公司以自身和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。

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

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时,对于剩余股权,按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和,减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额,计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益,在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理(即,除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外,其余一并转为当期投资收益)。其后,对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的,需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。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,通常表明应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。

不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”适用的原则进行会计处理。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。

（七）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1、合营安排分类

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，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。

2、共同经营会计处理方法

当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营利益份额相关的下列项目：

- （1）确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；
- （2）确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；
- （3）确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- （4）按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；
- （5）确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

3、当公司为合营企业的合营方时，将对合营企业的投资确认为长期股权投资。

（八）现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是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。

（九）外币业务和外币报表折算

1、外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

2、外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下其他综合收益中列示。

（十）金融工具

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

1、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

2、金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

（2）持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

（3）贷款和应收款项

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

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

（4）可供出售金融资产

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

可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本法确定,即初始确认金额扣除已偿还的本金,加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额,并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量,公允价值变动形成的利得或损失,除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外,确认为其他综合收益,在该金融资产终止确认时转出,计入当期损益。但是,在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资,以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产,按照成本进行后续计量。可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利,计入投资收益。

3、金融资产减值

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

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

(1) 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

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

(2) 可供出售金融资产减值

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

值下跌幅度累计超过10%。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

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

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

4、金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进

行会计处理。

5、金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

(2) 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具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。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

6、金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

7、金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

8、权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。企业合并中合并方发行权益工具发生的交易费用抵减权益工具的溢价收入，不足抵减的，冲减留存收益。其余权益工具，在发行时收到的对价扣除交易费用后增加股东权益。本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

（十一）应收款项

应收款项包括应收账款及其他应收款等。

1、单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

以下情况可以全额计提坏账准备：

- 1) 债务单位撤销、破产。
- 2) 债务单位资不抵债、现金流量严重不足、发生严重的自然灾害等导致停产而在短时间内无法偿付债务的。
- 3) 应收款项逾期五年以上，有证据表明收回可能性很小的。
- 4) 其他足以证明应收款项可能发生损失的。

下列情况不能全额计提坏账准备：

- 1) 当年发生的应收款项，以及未到收款期的应收款项。
- 2) 计划对应收款项进行债务重组，或以其他方式进行重组的。
- 3) 其他已逾期且账龄不超过三年的，但无确凿证据证明不能收回的应收款项。

2、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

（1）确定组合的依据及坏账准备的计提方法

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法）

账龄分析法组合	按账龄分析法计提坏账准备
不计提坏账准备组合	集团合并范围内部往来不计提坏账，保证金及个人备用金，不计提坏账准备

（2）账龄分析法

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1年以内（含1年，以下同）	0	0
1-2年	5	5
2-3年	10	10
3-4年	15	15

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
4-5 年	20	20
5 年以上	30	30

3、单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	有客观证据表明其发生减值的
坏账准备的计提方法	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。

4、对应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等其他应收款项，存在减值迹象的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(十二) 存货

1、存货的类别

本公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、产成品、开发成本、开发产品、工程施工等。

2、发出存货的计价方法

存货在取得时按照实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

存货的发出采用加权平均法核算。

3、确定不同类别存货可变现净值的依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。可变现净值，是指在日常活动中，存货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。公司确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4、存货的盘存制度

存货盘存制度采用永续盘存制，资产负债表日，对存货进行全面盘点，盘盈、盘亏结果，

在期末结账前处理完毕，计入当期损益。经股东大会或董事会批准后差额作相应处理

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

（1）低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

（2）包装物

按照一次转销法进行摊销。

（十三）持有待售资产

本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》

（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销,持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时,本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除,并按照以下两者孰低计量:(1)划分为持有待售类别前的账面价值,按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额;(2)可收回金额。

(十四) 长期股权投资

长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、重大影响的权益性投资,以及对其合营企业的权益性投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的权益性投资,作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算。

共同控制,是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制,并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响,是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

1、投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,在合并日按照被合并方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现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额,调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的,在合并日按照被合并方股东权益/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(通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权,最终形成同一控制下企业合并的,应分别是否属于“一揽子交易”进行处理:属于“一揽子交易”的,将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的,在合并日按照应享有被合并方股东权益/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;资本公积不足冲减的,

调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理）。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和（通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方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长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资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当期损益）。

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

2、后续计量及损益确认方法

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

（1）成本法核算的长期股权投资

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

（2）权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时,按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额,分别确认投资收益和其他综合收益,同时调整长期股权投资的账面价值;按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分,相应减少长期股权投资的账面价值;对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动,调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础,对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的,按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整,并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易,投出或出售的资产不构成业务的,未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销,在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失,属于所转让资产减值损失的,不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的,投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的,以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本,初始投资成本与投出业务的账面价值之差,全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的,取得的对价与业务的账面价值之差,全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的,按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理,全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时,以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外,如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务,则按预计承担的义务确认预计负债,计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的,本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后,恢复确认收益分享额。

(3) 收购少数股权

在编制合并财务报表时,因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日(或合并日)开始持续计算的净资产份额之间的差额,调整资本公积,资本公积不足冲减的,调整留存收益。

（4）处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注“合并财务报表的编制方法”中所述的相关会计政策处理。

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

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

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

本公司因处置部分股权投资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，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，改按金融工具确认和计量准则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之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制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其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资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

余股权改按金融工具确认和计量准则核算，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，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，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

（十五）投资性房地产

本公司投资性房地产包括：出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。

本公司按照公允价值模式法对投资性房地产进行初始计量。在资产负债表日采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，不对其计提折旧或进行摊销。在公允价值模式下，公司以期末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。

（十六）固定资产

1、固定资产确认条件

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

固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：（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。

本公司的固定资产分为：房屋及建筑物、机器设备、运输设备、办公及电子设备、其他设备等。

2、固定资产的初始计量及后续计量

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起计提折旧。

2、折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	平均年限法	20	3	4.85
机器设备	平均年限法	10	3	9.7
运输设备	平均年限法	6	3	16.17
办公、电子及其他设备	平均年限法	4-8	3	12.13-24.25

4、融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

（1）融资租入固定资产的认定依据

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；④承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

（2）融资租入的固定资产的计价：融资租入的固定资产按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账。

（3）融资租入的固定资产折旧方法：按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

（十七）在建工程

1、在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

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

（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，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2、借款费用资本化期间

(1) 当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；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若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，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

3、借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

（十九）无形资产

1、无形资产的计价方法、使用寿命、减值测试

(1) 无形资产包括土地使用权、专利权、特许权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

(2) 本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命为有限的，估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量；无法预见无形资产为本公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

(3) 无形资产使用寿命的估计方法

1) 本公司对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：①运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；②技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；③以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；④现在或潜在的竞争者预期采取的行动；⑤为维持该资产带来经济利益能力的预期维护

支出,以及公司预计支付有关支出的能力;⑥对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制,如特许使用期、租赁期等;⑦与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。

2) 使用寿命不确定的无形资产,使用寿命不确定的判断依据以及对其寿命的复核程序

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

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

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

(4) 无形资产价值摊销方法

使用寿命有限的无形资产,在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销,无法可靠确定预期实现方式的,采用直线法摊销。具体年限如下:

项目	摊销年限(年)
土地使用权	按合同约定的使用年限
软件	3-5
其他	10

使用寿命不确定的无形资产不摊销,公司在每个会计期间均对该无形资产的使用寿命进行复核。

(5) 使用寿命确定的无形资产,在资产负债表日有迹象表明发生减值的,按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备;使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产,无论是否存在减值迹象,每年均进行减值测试。

2、内部研究开发支出会计政策

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出,于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的,确认为开发支出,不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益:

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

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

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

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（二十）长期资产减值

本公司在资产负债表日判断长期股权投资、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产是否存在可能发生减值的迹象，如果有确凿证据表明长期资产存在减值迹象，应当进行减值测试长期资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额，将所估计的资产可收回金额与其账面价值相比较，以确定资产是否发生了减值，以及是否需要计提资产减值准备并确认相应的减值损失。资产可收回金额的估计，应当根据其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。

因企业合并形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，对于这些资产，无论是否存在减值迹象，都应当至少于每年年度终了进行减值测试。

长期资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

（二十一）长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期分担的分摊期限在一年以上（不含一年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产改良支出等。

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（二十二）职工薪酬

职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1、短期薪酬的会计处理方法

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，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本；其中，非货币性福利按照公允价值计量。

2、离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划按照承担的风险和义务情况，可以分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 设定提存计划

公司根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金，确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

(2) 设定受益计划

设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。会计处理包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间；公司对所有设定受益计划义务予以折现，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务。折现时所采用的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；

2) 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。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。资产上限是指公司可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济利益的现值；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额；

4) 在设定受益计划结算时，确认一项结算利得或损失。

3、辞退福利的会计处理方法

公司向职工提供的辞退福利，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) 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) 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。

在公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，

同时计入当期损益。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。

4、其他长期职工福利的会计处理方法

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,按照设定提存计划进行会计处理;除此之外的其他长期福利,按照设定受益计划进行会计处理,但是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计入当期损益或相关资产成本。

(二十三) 预计负债

1、预计负债的确认标准

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务等或有事项相关的业务同时符合以下条件时,确认为负债:

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务。
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出企业。
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债的计量方法

预计负债按照履行现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围,且该范围内各种结果发生的可能性相同的最佳估计数按该范围的中间值确定;在其他情况下,最佳估计数按如下方法确定:

- (1) 或有事项涉及单个项目时,最佳估计数按最可能发生金额确定。
- (2) 或有事项涉及多个项目时,最佳估计数按各种可能发生金额及其发生概率计算确定。

公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿的,则补偿金额在基本确定能收到时,作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认预计负债的账面价值。

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

(二十四) 收入

本公司收入确认原则如下:

1、销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再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；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

销售商品具体收入确认原则：

1) 对于国内的销售，如销售合同约定商品需安装调试的，在安装调试完成并取得采购方签署的验收证明后即视为商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，如商品无需安装调试的，按合同约定商品一经发出即视为商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；

2) 对于出口销售，按合同约定货物发出，办妥出口报关手续并取得提单或运单后，即视为商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方；

3) 对于房地产销售，在预售阶段不确认销售，待开发产品完工取得竣工验收备案书及房屋准予交付使用通知书后，并向业主发出交房通知书时点，即视为商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方；

4) 对于政府部门委托建设，并纳入回购的保障房项目，在房屋竣工准予交付日，视为商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方。

2、提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经提供劳务占应提供劳务总量的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

3、让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确

认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按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

1) 建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若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；若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。

2) 固定造价合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地计量。成本加成合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

3) 确定合同完工进度的方法为已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例。

4) 资产负债表日，合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。执行中的建造合同，按其差额计提存货跌价准备；待执行的亏损合同，按其差额确认预计负债。

（二十五）政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处

理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

（二十六）递延所得税资产/递延所得税负债

1、暂时性差异

暂时性差异包括资产与负债的账面价值与计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认，但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额。暂时性差异分为应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异。

2、递延所得税资产的确认依据

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产。

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：（1）该交易不是企业合并；（2）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）；

公司对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：（1）暂时性差异在可预见的未来很可能转回；（2）未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

3、递延所得税负债的确认依据

对于各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。

但公司对在以下交易中产生的应纳税暂时性差异不确认递延所得税负债：（1）商誉的初始确认；（2）同时具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并；并且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）；

对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，应当确认相应的递延所得税负债。但同时满足下列条件的除外：（1）投资企业能够控制暂时性差异转回的时间；（2）该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

4、递延所得税资产的减值

在资产负债表日应当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

取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。除原确认时计入所有者权益的递延所得税资产部分，其减记金额也应计入所有者权益外，其他的情况应计入当期的所得税费用。在很可能取得足够的应纳税所得额时，减记的递延所得税资产账面价值可以恢复。

5、所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

（二十七）租赁

1、经营租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

2、融资租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中两者较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额为未确认融资费用，发生的初始直接费用，计入租赁资产价值。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

公司为出租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

（二十八）会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

1、会计政策变更：

2017年4月28日，财政部以财会[2017]13号发布了《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自2017年5月28日起实施。2017年5月10日，财政部以财会[2017]15号发布了《企业会计准则第16号——政府补助（2017年修订）》，自2017年6月12日起实施。本公司按照财政部的要求时间开始执行了前述两项会计准则。

《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》准则规范了持有待售的非流动资产或处置组的分类、计量和列报，以及终止经营的列报。本公司截至2017年12月31日无持有待售的非流动资产、处置组和终止经营业务。

执行《企业会计准则第16号——政府补助（2017年修订）》之前，本公司将取得的政府补助计入营业外收入；与资产相关的政府补助确认为递延收益，在资产使用寿命内平均摊销计入当期损益。执行《企业会计准则第16号——政府补助（2017年修订）》之后，本公司对2017年1月1日之后发生的与日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

2017年12月25日，财政部以财会[2017]30号发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》，新修订的财务报表格式除上述提及新修订的企业会计准则对财务报表的影响外，在“营业利润”之上新增“资产处置收益”项目，反映企业出售划分为持有待售的非流动资产（金融工具、长期股权投资和投资性房地产除外）或处置组确认的处置利得或损失、以及处置未划分为持有待售的固定资产、在建工程、生产性生物资产及无形资产而产生的处置利得或损失；债务重组中因处置非流动资产产生的处置利得或损失；债务重组中因处置非流动资产产生的利得或损失和非货币性资产交换产生的利得或损失。

序号	会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	影响金额
1	根据财政部发布的财会[2017]30号《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》及相关解释，对2016年度资产处置收益项目、营业外收入项目、可比期间的比较数据按照《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》进行调整。	2016年度资产处置收益项目、营业外收入项目、营业外支出项目	资产处置收益增加1,006,367.86元，营业外收入减少1,198,444.55元，营业外支出减少192,076.69元

2、重要会计估计变更

无

3、前期重大差错更正：

本公司无需披露的前期重大差错更正事项。

五、税项

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务、应税服务	17% 11% 6%
营业税	应纳税营业额	5%或 3%
土地增值税	增值额	30%-60%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税税额	2%
防洪费	应缴流转税税额	1%
企业所得税	应纳税所得额	25%
个人所得税	工资薪金收入	3%-45%

(二) 税收优惠及批文

无

六、合并财务报表项目注释

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“期初”系指 2017 年 1 月 1 日，“期末”系指 2017 年 12 月 31 日，“本期”系指 2017 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，“上期”系指 2016 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，货币单位为人民币元。

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	271,804.39	453,892.49
其中：人民币	271,804.39	453,892.49
美元	-	-
澳元	-	-
银行存款	5,703,215,223.33	3,365,436,145.94
其中：人民币	5,703,214,694.71	3,364,906,581.75
美元	70.11	2,960.43
澳元	458.50	526,603.76
其他货币资金	222,674,427.95	240,326,002.68
其中：人民币	222,674,427.95	240,326,002.68
美元	-	-
澳元	-	-
合计	5,926,161,455.67	3,606,216,041.11

本公司其他货币资金主要系承兑汇票保证金、质押存单，截止 2017 年 12 月 31 日，以定期存单质押获取银行借款而使用受限的资金为人民币 11,000,000.00 元；银行承兑汇票保

证金及保函保证金 211,674,427.95 元。

(二) 应收票据

(1) 分类

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	2,293,263.34	1,587,913.34
商业承兑汇票	1,325,924.51	859,555.28
合计	3,619,187.85	2,447,468.62

(2) 本期应收票据中无已经质押的应收票据。

(三) 应收账款

1.1 应收账款分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
组合 1：按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	4,493,427,328.90	99.96	54,217,551.72	1.21	4,439,209,777.18
组合 2：不计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
组合小计	4,493,427,328.90	99.96	54,217,551.72	1.21	4,439,209,777.18
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	1,660,569.68	0.04	1,660,569.68	100.00	-
合计	4,495,087,898.58	100.00	55,878,121.40	1.24	4,439,209,777.18

(续)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收	-	-	-	-	-

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
账款					
按组合计提坏账准备的应收账款					
组合 1: 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	4,239,427,578.69	99.96	44,640,315.26	1.05	4,194,787,263.43
组合 2: 不计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
组合小计	4,239,427,578.69	99.96	44,640,315.26	1.05	4,194,787,263.43
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	1,507,291.12	0.04	1,507,291.12	100.00	-
合计	4,240,934,869.81	100.00	46,147,606.38	1.08	4,194,787,263.43

1.2 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内	4,173,130,291.12	-	0%
1 至 2 年	95,996,081.15	4,799,804.00	5%
2 至 3 年	25,103,655.87	2,510,365.60	10%
3 至 4 年	50,090,478.55	7,513,571.78	15%
4 至 5 年	53,297,124.07	10,659,424.82	20%
5 年以上	95,809,698.14	28,734,385.52	30%
合计	4,493,427,328.90	54,217,551.72	

(续)

账龄	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内	3,990,753,399.54	-	0%
1 至 2 年	35,705,590.66	1,785,279.53	5%
2 至 3 年	53,189,248.10	5,318,924.83	10%
3 至 4 年	55,297,124.07	8,294,568.61	15%
4 至 5 年	21,031,226.05	4,206,245.21	20%
5 年以上	83,450,990.27	25,035,297.08	30%

账龄	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
合计	4,239,427,578.69	44,640,315.26	

2、计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 9,730,515.02 元。

3、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
天津市保障住房建设投资有限公司	工程款	682,191,049.39	1 年以内	15.18	-
天津市公安局	工程款	172,448,408.73	1 年以内	3.84	-
天津市滨丽建设开发投资有限公司	工程款	825,052,303.80	1 年以内	18.35	-
易生大集投资发展有限公司	工程款	716,445,822.27	1 年以内	15.94	-
佛山市天潜忠建材科技有限公司	工程款	219,295,045.50	1 年以内	4.88	-
合计		2,615,432,629.69		58.19	-

4、报告期应收账款余额中无应收持 5%（含 5%）以上表决权股东款项。

（四）预付款项

1、预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内（含 1 年）	162,874,291.04	25.84	213,495,549.71	18.65
1 至 2 年	60,468,623.86	9.59	241,935,402.27	27.40
2 至 3 年	99,084,571.67	15.72	122,707,860.61	18.49
3 年以上	307,924,031.48	48.85	259,713,410.89	35.46
合计	630,351,518.05	100.00	837,852,223.48	100.00

2、按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	款项的性质	金额	账龄	原因
天津土地交易中心	预付土地出让金	140,000,000.00	3 年以上	交易尚未完成
天津中泰盛茂投资有限公司	采购保证金	137,935,336.29	3 年以上	业务滚动发生，未结算

单位名称	款项的性质	金额	账龄	原因
天津市政建设发展有限公司	工程款	39,305,395.00	2-3 年	未结算
天津市北辰区市容和园林管理委员会	工程款	29,788,900.00	2-3 年	未结算
天津中钢联国际贸易发展有限公司	钢材款	18,043,175.68	1-2 年	未结算
合计		365,072,806.97		

3、报告期末预付款项中无持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股东款项。

（五）其他应收款

1.1 其他应收款分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的其他应收款					
组合 1 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	1,095,233,939.54	99.62	11,948,055.03	1.09	1,083,285,884.51
组合 2：不计提坏账准备的其他应收款					
组合小计	1,095,233,939.54	99.62	11,948,055.03	1.09	1,083,285,884.51
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	4,161,609.67	0.38	3,636,609.67	87.38	525,000.00
合计	1,099,395,549.21	100.00	15,584,664.70	1.42	1,083,810,884.51

（续）

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
组合 1 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	829,304,960.11	99.03	12,266,678.62	1.48	817,038,281.49
组合 2：不计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
组合小计	829,304,960.11	99.03	12,266,678.62	1.48	817,038,281.49
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	8,119,506.00	0.97	3,838,284.85	47.27	4,281,221.15
合计	837,424,466.11	100.00	16,104,963.47	1.92	821,319,502.64

1.2 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	1,045,978,491.79	-	0%
1 至 2 年	1,285,199.76	64,259.99	5%
2 至 3 年	3,447,154.70	344,715.47	10%
3 至 4 年	12,089,928.64	1,811,440.42	15%
4 至 5 年	23,102.50	4,620.50	20%
5 年以上	32,410,062.15	9,723,018.65	30%
合计	1,095,233,939.54	11,948,055.03	

(续)

账龄	期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	776,089,896.01	-	0%
1 至 2 年	5,008,538.81	250,426.95	5%
2 至 3 年	12,089,928.64	1,208,992.87	10%
3 至 4 年	80,636.66	12,095.50	15%
4 至 5 年	156,247.00	31,249.40	20%
5 年以上	35,879,712.99	10,763,913.90	30%
合计	829,304,960.11	12,266,678.62	

2、计提、收回或转回的坏账准备情况:

本期转回坏账准备金额 520,298.77 元。

4、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
天津市津房置业发展有限责任公司	往来款	198,000,000.00	1 年以内	18.01	
天津振津工程集团有限公司	往来款	75,176,124.36	1 年以内	6.84	
威海市金谷房地产开发有限责任公司	往来款	22,707,502.89	5 年以上	2.07	6,812,250.87

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
五矿国际信托有限公司	保证金	10,000,000.00	1 年以内	0.91	
天津渤化永利化工股份有限公司	往来款	39,101,733.33	1 年以内	3.56	-
合计		344,985,360.58		31.39	6,812,250.87

4、报告期其他应收款余额中无应收持 5%（含 5%）以上表决权股东款项。

（六）存货

1、存货分类

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	45,744,305.76	-	45,744,305.76
自制半成品及在产品	35,149,697.88	-	35,149,697.88
库存商品（产成品及开发产品）	1,382,961,581.88	11,308,682.11	1,371,652,899.77
周转材料	8,415,223.05	-	8,415,223.05
低值易耗品	1,317,117.69	-	1,317,117.69
委托加工物资	253,939.52	-	253,939.52
开发成本	18,374,269,430.05	-	18,374,269,430.05
工程施工	372,211,084.96	-	372,211,084.96
其他	46,771,819.38	-	46,771,819.38
合计	20,267,094,200.17	11,308,682.11	20,255,785,518.06

（续）

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	71,269,251.97	-	71,269,251.97
自制半成品及在产品	36,664,826.04	-	36,664,826.04
库存商品（产成品及开发产品）	2,427,661,953.43	-	2,427,661,953.43
周转材料	8,838,032.56	-	8,838,032.56
低值易耗品	655,632.84	-	655,632.84
委托加工物资	382,292.27	-	382,292.27
开发成本	17,473,298,435.70	-	17,473,298,435.70
工程施工	230,200,116.99	-	230,200,116.99

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
其他	28,750,043.02	-	28,750,043.02
合计	20,277,720,584.82	-	20,277,720,584.82

2、开发成本项目明细

开发项目名称	期末余额	期初余额
棉三项目一期	791,077,457.45	1,332,942,799.18
双青新家园	4,446,296,059.39	4,265,365,982.62
华城庭苑	304,528,985.89	837,421,702.23
鞍山道 129 号开发项目	8,798,204.79	8,798,204.79
吉林路开发项目	29,708,199.34	24,704,308.08
华城佳苑项目	-	55,816,999.91
蓟县住宅项目	495,761,668.69	-
安徽省合巢经开区项目	455,845,209.40	-
西于庄定向安置住房	2,143,759,892.73	2,435,174,829.70
紫竹苑项目	1,107,467,038.60	854,784,841.95
帝景豪庭	183,697,798.41	816,587.00
密云路限价房项目	413,426,342.33	144,651,371.32
和苑西区二期土地整理项目	231,583,220.93	221,001,991.40
双青土地整理项目	2,160,948,293.20	2,026,383,672.79
雪莲路土地整理项目	161,971,020.00	131,491,505.00
崂山道土地整理项目	537,470,207.00	494,042,911.00
水岸银座土地整理项目	2,864,473,222.06	2,728,127,459.27
中新生态城项目	2,037,190,733.45	1,904,872,216.84
其他	265,876.39	6,901,052.62
合计	18,374,269,430.05	17,473,298,435.70

3、存货跌价准备

本公司存货计提存货跌价准备 11,308,682.11 元。

(七) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预交增值税	54,876,314.18	27,277,143.63
待抵扣进项税	22,780,976.99	3,549,174.33
应交增值税(进项税)	38,497,516.07	17,729,061.54
待认证进项税	3,226,943.23	-

项目	期末余额	期初余额
预交所得税	-	8,965,842.88
合计	119,381,750.47	57,521,222.38

(八) 可供出售金融资产

1、可供出售金融资产情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：	-	-	-	-	-	-
可供出售权益工具：	373,899,203.46	1,750,000.00	372,149,203.46	381,842,122.21	1,750,000.00	380,092,122.21
其中：						
按公允价值计量的	108,256,923.18	-	108,256,923.18	115,966,523.57	-	115,966,523.57
按成本计量的	265,642,280.28	1,750,000.00	263,892,280.28	265,875,598.64	1,750,000.00	264,125,598.64
其他	50,220,475.86	60,475.86	50,160,000.00	220,475.86	60,475.86	160,000.00
合计	424,119,679.32	1,810,475.86	422,309,203.46	382,062,598.07	1,810,475.86	380,252,122.21

2、期末按公允价值计量的可供出售金融资产

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	19,478,826.00
公允价值	108,256,923.18
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	88,778,097.18
已计提减值金额	

3、期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额			
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
天津晨阳供热工程中心	236,200.00	-	-	236,200.00
天津市住驰混凝土有限公司	3,000,000.00	-	-	3,000,000.00
天津市公用房屋置换有限公司	1,800,000.00	-	-	1,800,000.00
天津市勘察设计服务中心有限公司	160,000.00	-	-	160,000.00
天津市温柔妈妈孕婴用品有限公司	550,000.00	-	-	550,000.00
天津保安器材研发工程有限公司	152,426.39	-	-	152,426.39

被投资单位	账面余额			
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
天津华经劳务服务有限公司	233,318.36	-	233,318.36	-
天津市安盾保安职业技能培训学校	100,000.00	-	-	100,000.00
天津华联劳务服务有限公司	20,000.00	-	-	20,000.00
天津住宅集团热力工程有限公司	4,000,000.00	-	-	4,000,000.00
建联公司	400,000.00	-	-	400,000.00
华祥古建筑工程有限公司有限责任公司	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
天津住一建筑工程总承包有限公司	2,730,045.89	-	-	2,730,045.89
天津住建热力工程有限公司	600,000.00	-	-	600,000.00
渤海早报传媒(天津)股份有限公司	12,000,000.00	-	-	12,000,000.00
天津津热住宅供热有限公司	150,000.00	-	-	150,000.00
天津津热住建供热有限公司	150,000.00	-	-	150,000.00
天津市天鸿基业路桥建设工程有限公司	7,770,000.00	-	-	7,770,000.00
侯家营服装公司	500,000.00	-	-	500,000.00
华联商厦	143,608.00	-	-	143,608.00
天津生态家园建设发展股权投资基金合伙企业(有限合伙)	200,000,000.00	-	-	200,000,000.00
天津市钢结构幕墙和门窗协会	180,000.00	-	-	180,000.00
天津建联担保有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00
天津住宅产业化投资股份有限公司	20,000,000.00	-	-	20,000,000.00
合计	265,875,598.64	-	233,318.36	265,642,280.28

(续)

被投资单位	减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额		
天津晨阳供热工程中心	-	-	-	-	20.00	-
天津市住驰混凝土有限公司	-	-	-	-	15.00	-
天津市公用房屋置换有限公司	-	-	-	-	6.00	90,000.00
天津市勘察设计服务中心有限公司	-	-	-	-	8.00	-
天津市温柔妈妈孕婴用品有限公司	550,000.00	-	-	550,000.00	18.00	-
天津保安器材研发工程有限公司	-	-	-	-	10.00	-
天津华经劳务服务有限公司	-	-	-	-	100.00	-
天津市安盾保安职业技能培训学校	-	-	-	-	5.00	-

被投资单位	减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额		
天津华联劳务服务有限公司	-	-	-	-	5.00	-
天津住宅集团热力工程有限公司	-	-	-	-	20.00	-
建联公司	400,000.00	-	-	400,000.00	10.00	-
华洋古建筑工程有限责任公司	-	-	-	-	10.00	-
天津住一建筑工程总承包有限公司	-	-	-	-	9.10	-
天津住建热力工程有限公司	-	-	-	-	20.00	-
渤海早报传媒(天津)股份有限公司	-	-	-	-	13.33	-
天津津热住宅供热有限公司	150,000.00	-	-	150,000.00	15.00	-
天津津热住建供热有限公司	150,000.00	-	-	150,000.00	0.25	-
天津市天鸿基业路桥建设工程有限公司	-	-	-	-	15.00	-
侯家营服装公司	500,000.00	-	-	500,000.00	10.00	-
华联商厦	-	-	-	-	-	-
天津生态家园建设发展股权投资基金合伙企业(有限合伙)	-	-	-	-	4.76	-
天津市钢结构幕墙和门窗协会	-	-	-	-	60.00	-
天津建联担保有限公司	-	-	-	-	6.329	-
天津住宅产业化投资股份有限公司	-	-	-	-	16.67	-
合计	1,750,000.00	-	-	1,750,000.00	/	90,000.00

(九) 长期应收款

项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
合作项目投资款	11,802,015.00	11,802,015.00	-
合计	11,802,015.00	11,802,015.00	-

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
合作项目投资款	11,802,015.00	11,802,015.00	-
合计	11,802,015.00	11,802,015.00	-

(十) 长期股权投资

1、长期股权投资分类

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对联营、合营企业投资	18,955,885.22	6,630,000.00	12,325.885.22
合计	18,955,885.22	6,630,000.00	12,325.885.22

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对联营、合营企业投资	17,876,329.24	6,630,000.00	11,246,329.24
合计	17,876,329.24	6,630,000.00	11,246,329.24

2、对合营联营企业投资情况

被投资单位	期初余额	本年增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
一、合营企业						
小计	-	-	-	-	-	-
二、联营企业						
天津筑成新材料科技有限公司	2,641,941.65	-	-	-192,446.52	-	-
天津市建联环保有限公司	-	-	-	-	-	-
天津市天盛房地产开发公司	-	-	-	-	-	-
天津天泰房地产开发有限公司	-	-	-	-	-	-
中新天津生态城环境与绿色建筑实验中心有限公司	8,604,387.59	-	-	1,272,002.50	-	-
小计	11,246,329.24	-	-	1,079,555.98	-	-
合计	11,246,329.24	-	-	1,079,555.98	-	-

(续)

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备年末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业	-	-	-	-	-
小计	-	-	-	-	-
二、联营企业					
天津筑成新材料科技有限公司	-	-	-	2,449,495.13	-
天津市建联环保有限公司	-	-	-	-	1,000,000.00
天津市天盛房地产开发公司	-	-	-	-	5,000,000.00

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备年末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
天津天泰房地产开发有限公司	-	-	-	-	630,000.00
中新天津生态城环境与绿色建筑实验中心有限公司	-	-	-	9,876,390.09	-
小计	-	-	-	12,325,885.22	6,630,000.00
合计	-	-	-	12,325,885.22	6,630,000.00

(十一) 投资性房地产

1、采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	其他	合计
一、期初公允价值	3,389,410,672.74	-	-	3,389,410,672.74
二、本期增加金额	593,725,806.03	8,912,295.60	-	602,638,101.63
（1）购置	403,201,644.23	-	-	403,201,644.23
（2）自用房地产或存货转入	6,425,059.40	8,912,295.60	-	15,337,355.00
（3）公允价值变动损益	184,099,102.40	-	-	184,099,102.40
三、本期减少金额	-	-	-	-
（1）处置	-	-	-	-
（2）转为自用房地产	-	-	-	-
四、年末公允价值	3,983,136,478.77	8,912,295.60	-	3,992,048,774.37

2、期末公允价值按天津津洋资产评估有限公司出具的资产评估报告书确认，资产评估报告号为津洋评报字（2018）第2号、津洋评报字（2018）第3号、津洋评报字（2018）第4号、津洋评报字（2018）第5号、津洋评报字（2018）第6号、津洋评报字（2018）第7号、津洋评报字（2018）第8号、津洋评报字（2018）第9号、津洋评报字（2018）第10号。

(十二) 固定资产

1、固定资产分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值	1,362,508,083.71	216,026,226.52	30,178,965.08	1,548,355,345.15
其中：土地资产	-	-	-	-
房屋及建筑物	554,027,303.81	174,684,067.64	12,547,391.90	716,163,979.55
机器设备	502,602,906.75	4,757,080.44	400,885.00	506,959,102.19
运输工具	206,819,474.37	25,883,339.48	10,758,619.18	221,944,194.67

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
电子设备	7,056,698.86	84,566.06	1,655,102.29	5,486,162.63
办公设备	75,250,116.05	10,160,911.51	4,657,657.71	80,753,369.85
其他	16,751,583.87	456,261.39	159,309.00	17,048,536.26
二、累计折旧	430,797,309.04	75,319,472.85	24,503,911.27	481,612,870.62
其中：土地资产	-	-	-	-
房屋及建筑物	89,853,594.20	24,963,756.29	7,787,769.14	107,029,581.35
机器设备	113,750,641.14	23,842,428.95	334,600.47	137,258,469.62
运输工具	152,436,992.87	18,487,504.90	10,022,927.48	160,901,570.29
电子设备	6,395,422.46	301,463.33	1,538,078.58	5,158,807.21
办公设备	56,901,913.28	6,042,778.84	4,717,895.25	58,226,796.87
其他	11,458,745.09	1,681,540.54	102,640.35	13,037,645.28
三、减值准备	-	-	-	-
其中：土地资产	-	-	-	-
房屋及建筑物	-	-	-	-
机器设备	-	-	-	-
运输工具	-	-	-	-
电子设备	-	-	-	-
办公设备	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
四、固定资产账面净值	931,710,774.67	-	-	1,066,742,474.53
其中：土地资产	-	-	-	-
房屋及建筑物	464,173,709.61	-	-	609,134,398.20
机器设备	388,852,265.61	-	-	369,700,632.57
运输工具	54,382,481.50	-	-	61,042,624.38
电子设备	661,276.40	-	-	327,355.42
办公设备	18,348,202.77	-	-	22,526,572.98
其他	5,292,838.78	-	-	4,010,890.98

2、本公司固定资产年末未出现减值迹象，未计提资产减值准备。

（十三）在建工程

1、在建工程余额情况

项目	年末金额			年初金额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

项目	年末金额			年初金额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
宝坻区九园工业园	-	-	-	161,920,042.00	-	161,920,042.00
棉三二期（创意产业园）	351,149,042.32	-	351,149,042.32	280,388,662.02	-	280,388,662.02
棉三酒店项目	203,297,791.36	-	203,297,791.36	194,610,480.09	-	194,610,480.09
装配式混凝土预制构件生产线	217,449,468.35	-	217,449,468.35	84,484,957.47	-	84,484,957.47
金库	50,000.00	-	50,000.00	50,000.00	-	50,000.00
产业园办公楼及新厂房	-	-	-	5,866,958.45	-	5,866,958.45
高光亮面漆房	-	-	-	63,442.65	-	63,442.65
天筑办公楼及厂房改扩建	2,870,106.69	-	2,870,106.69	1,659,996.59	-	1,659,996.59
白灰及地砖生产线	30,238,325.02	-	30,238,325.02	28,544,206.48	-	28,544,206.48
十号路工程	15,879,660.24	-	15,879,660.24	5,102,751.42	-	5,102,751.42
外保温系统耐候性检测设备安装	340,769.23	-	340,769.23	104,700.86	-	104,700.86
三账对接信息化管理系统	469,317.09	-	469,317.09	-	-	-
天筑研发楼改造工程	19,683.92	-	19,683.92	-	-	-
合计	821,764,164.22	-	821,764,164.22	762,796,198.03	-	762,796,198.03

2、重要在建工程项目本年变动情况

项目名称	年初金额	本年增加金额	本年转入固定资产金额	本年其他减少金额	年末金额
宝坻区九园工业园	161,920,042.00	4,626,286.89	166,546,328.89	-	-
棉三二期（创意产业园）	280,388,662.02	70,760,380.30	-	-	351,149,042.32
棉三酒店项目	194,610,480.09	8,687,311.27	-	-	203,297,791.36
装配式混凝土预制构件生产线	84,484,957.47	135,949,069.57	-	2,984,558.69	217,449,468.35
金库	50,000.00	-	-	-	50,000.00
产业园办公楼及新厂房	5,866,958.45	-	-	5,866,958.45	-
高光亮面漆房	63,442.65	86,434.29	149,876.94	-	-
天筑办公楼及厂房改扩建	1,659,996.59	1,659,608.41	346,147.03	103,351.28	2,870,106.69

项目名称	年初金额	本年增加金额	本年转入固定资产金额	本年其他减少金额	年末金额
白灰及地砖生产线	28,544,206.48	1,839,318.55	-	145,200.01	30,238,325.02
十号路工程	5,102,751.42	10,776,908.82	-	-	15,879,660.24
外保温系统耐候性检测设备安装	104,700.86	236,068.37	-	-	340,769.23
三账对接信息化管理系统	-	469,317.09	-	-	469,317.09
天筑研发楼改造工程	-	19,683.92	-	-	19,683.92
合计	762,796,198.03	235,110,387.48	167,042,352.86	9,100,068.43	821,764,164.22

3、本公司在建工程未出现减值迹象，未计提资产减值准备。

（十四）无形资产

1、无形资产分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值	349,387,226.28	1,057,765.89	8,912,295.60	341,532,696.57
其中：软件	6,209,828.75	1,057,765.89	-	7,267,594.64
土地使用权	207,980,425.49	-	8,912,295.60	199,068,129.89
其他	135,196,972.04	-	-	135,196,972.04
二、累计摊销	48,050,008.81	13,243,078.13	-	61,293,086.94
其中：软件	4,848,455.55	611,926.85	-	5,460,382.40
土地使用权	9,387,003.26	1,978,931.28	-	11,365,934.54
其他	33,814,550.00	10,652,220.00	-	44,466,770.00
三、减值准备	-	-	-	-
其中：软件	-	-	-	-
土地使用权	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
四、无形资产账面净值	301,337,217.47	-	-	280,239,609.63
其中：软件	1,361,373.20	-	-	1,807,212.24
土地使用权	198,593,422.23	-	-	187,702,195.35
其他	101,382,422.04	-	-	90,730,202.04

2、本公司无形资产未出现减值迹象，未计提资产减值准备。

（十五）长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
办公软件维护费	233,407.87	103,580.00	183,603.47	-	153,384.40
装修费	13,834,218.35	6,960,424.47	2,983,195.97	178,378.90	17,633,067.95

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
维修改造款	4,016,197.77	5,549,008.75	1,529,913.24	-	8,035,293.28
离退休人员费用摊销	305,371.28	-	305,371.28	-	-
其他	444,560.24	193,488.53	227,006.02	-	411,042.75
合计	18,833,755.51	12,806,501.75	5,229,089.98	178,378.90	26,232,788.38

(十六) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、已确认的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	82,229,498.05	20,557,374.54	64,044,296.02	16,011,074.01
预提费用	20,319,600.00	5,079,900.00	16,159,600.00	4,039,900.00
可抵扣亏损	76,663,341.48	19,165,835.37	604,349.44	151,087.36
合计	179,212,439.53	44,803,109.91	80,808,245.46	20,202,061.37

2、已确认的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
计入其他综合收益的可供出售金融资产公允价值变动	88,779,034.45	22,194,524.31	96,487,697.57	24,121,924.41
资产评估增值	263,626,713.00	65,906,678.25	263,626,713.00	65,906,678.25
公允价值模式下投资性房地产转换日增值或公允价值变动	3,343,860,787.44	835,974,169.66	3,157,587,326.09	789,396,831.52
合计	3,696,266,534.89	924,075,372.22	3,517,701,736.66	879,425,434.18

(十七) 所有权受限的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	222,674,427.95	银行存单质押及承兑汇票保证金
存货	1,167,957,709.57	天津新岸创意产业投资有限公司与中国银行股份有限公司天津和平支行签订借款合同、抵押合同及保证合同，借款金额为800,000,000.00元，已归还748,200,000.00元，借款余额为51,800,000.00元，借款期限60个月（自提款日2015.5.11起）将其持有的房地证津字102051500046号及房地证津字102051500045号土地使用权、美岸广场1-10号楼作为抵押
存货	267,515,765.97	天津华青置业有限公司与中国农业银行股份有限公司天津红桥支行签订借款合同及最高限额抵押合同，借款余额为75,000,000.00元，借款期限为2015.12.16-2018.11.23，将开发成

项目	期末账面价值	受限原因
		本中的房地证津字第 113051200157 号土地使用权作为抵押
存货	316,038,188.60	天津华青置业有限公司与中国光大银行股份有限公司天津河东支行签订借款及抵押合同, 借款金额为 300,000,000.00, 借款期限为 2017.11.15-2020.11.14, 将开发成本中核算的房地证津字第 113051200158 号土地使用权作为抵押
存货	629,179,810.37	天津住宅建设发展集团有限公司与中国光大银行股份有限公司天津分行签订借款及抵押合同, 借款金额为 290,000,000.00 元, 已归还 165,280,000.00 元, 借款余额为 124,720,000.00 元, 借款期限为 2016.5.6-2019.4.27 将开发成本中核算的绵和园 1-10 号楼在建工程及其占用范围内的土地使用权取作为抵押物
存货	432,634,786.08	天津住宅建设发展集团有限公司与招商银行股份有限公司天津分行签订借款及抵押合同, 借款金额为 125,000,000.00 元, 已归还 62,500,000.00 元, 借款余额为 62,500,000.00 元, 借款期限为 2016.10.11-2018.1.22 将开发成本中核算的康和园 1-12 号楼在建工程及其占用范围内的土地使用权作为抵押物
存货	450,419,500.27	天津住宅建设发展集团有限公司与中国民生银行股份有限公司天津分行签订借款及抵押合同, 借款金额为 250,000,000.00 元, 已归还 144,060,000.00 元, 借款余额为 105,940,000.00 元, 借款期限为 2016.10.31-2018.10.31, 将开发成本中核算的国和园 1-11 号楼在建工程及其占用范围内的土地使用权作为抵押物
存货	1,107,477,425.00	西安华安置业有限公司与中国光大银行股份有限公司西安分行签订借款合同及抵押合同, 借款金额为 495,000,000.00 元, 实际取得借款 353,800,805.60 元, 借款期限为 2016.12.20-2019.12.19, 将开发成本中核算的紫竹苑一期、二期土地使用权及在建工程作为抵押
投资性房地产	320,250,045.70	天津住宅建设发展集团有限公司与中国民生银行股份有限公司天津分行签订借款及抵押合同, 借款金额为 150,000,000.00 元, 借款期限为 2017.12.11-2018.12.10, 将投资性房地产中核算的房地证津字第 101020800098 号、房地证津字第 101020752191 号房产作为抵押物
投资性房地产	333,104,882.00	天津住宅建设发展集团有限公司与广发银行股份有限公司天津分行签订借款及抵押合同, 借款金额为 150,000,000.00 元, 借款期限为 2017.10.27-2018.10.26, 将投资性房地产中核算的房地证津字第 101020752194 号、房地证津字第 101020752195 号、房地证津和字第 070400000053 号、房地证津字第 101021007776 号、津(2016)和平区不动产权第 1007624 号房产作为抵押物
投资性房地产	172,448,180.52	天津住宅建设发展集团有限公司与锦州银行股份有限公司天津南开支行签订借款及抵押合同, 借款金额为 100,000,000.00 元, 借款期限为 2017.11.10-2018.11.6, 将投资性房地产中核算的房地证津字第 101031202000 号、房地证津字第 101020752190 号房产作为抵押物
合计	5,419,700,722.03	

(十八) 短期借款

1、短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
质押借款	9,950,000.00	9,000,000.00
抵押借款	400,000,000.00	609,000,000.00
保证借款	4,681,469,474.56	2,993,500,000.00
信用借款	470,000,000.00	700,000,000.00
合计	5,561,419,474.56	4,311,500,000.00

2、已逾期未偿还的短期借款情况

无

3、短期借款分类说明

(1) 短期借款中质押借款明细

贷款单位	借款余额	质押物
中国民生银行股份有限公司天津分行	9,000,000.00	1000 万定期存单质押
北京银行天津梅江支行	950,000.00	100 万定期存单质押
合计	9,950,000.00	

(2) 短期借款中抵押借款明细

贷款单位	借款余额	抵押物/质押物
广发银行股份有限公司金融街支行	150,000,000.00	天津住宅建设发展集团有限公司持有的津(2016)和平区不动产权第 1007624 号、房地证津字第 101020752194 号、房地证津和字第 0704000053 号、房地证津字第 101020752195 号、房地证津字第 101021007776 号房产
锦州银行股份有限公司天津南开支行	100,000,000.00	天津住宅建设发展集团有限公司持有的房地证津字第 101031202000 号、房地证津字第 101020752190 号房产
中国民生银行股份有限公司天津分行	150,000,000.00	天津住宅建设发展集团有限公司持有的房地证津字第 101020800098 号、房地证津字第 101020752191 号房产
合计	400,000,000.00	

(3) 短期借款中保证借款明细

贷款单位	借款余额	保证人
------	------	-----

贷款单位	借款余额	保证人
中国民生银行股份有限公司天津分行	40,000,000.00	天津住宅建设发展集团有限公司
上海浦东发展银行股份有限公司天津分行	70,000,000.00	天津住宅建设发展集团有限公司
天津银行股份有限公司融诚支行	50,000,000.00	天津住宅建设发展集团有限公司
北京银行股份有限公司天津梅江支行	50,000,000.00	天津住宅建设发展集团有限公司
天津农村商业银行股份有限公司	5,000,000.00	天津华惠安信装饰工程有限公司
上海浦东发展银行股份有限公司天津分行	10,000,000.00	天津住宅建设发展集团有限公司
天津农村商业银行股份有限公司津南中心支行	44,000,000.00	天津住宅建设发展集团有限公司
中国工商银行股份有限公司天津广厦支行	70,000,000.00	天津住宅建设发展集团有限公司
招商银行天津分行营业部	100,000,000.00	天津住宅建设发展集团有限公司
招商银行天津分行营业部	50,000,000.00	天津住宅建设发展集团有限公司
中国建设银行股份有限公司天津河东支行	100,000,000.00	天津住宅建设发展集团有限公司
中国建设银行股份有限公司天津河东支行	70,000,000.00	天津住宅建设发展集团有限公司
中国建设银行股份有限公司天津河东支行	100,000,000.00	天津住宅建设发展集团有限公司
中国建设银行股份有限公司天津河东支行	100,000,000.00	天津住宅建设发展集团有限公司
中国建设银行股份有限公司天津河东支行	70,000,000.00	天津住宅建设发展集团有限公司
平安银行股份有限公司天津分行	50,000,000.00	天津住宅建设发展集团有限公司
平安银行股份有限公司天津分行	100,000,000.00	天津住宅建设发展集团有限公司
中国光大银行股份有限公司天津分行	20,285,522.00	天津住宅建设发展集团有限公司
中国光大银行股份有限公司天津分行	52,311,215.00	天津住宅建设发展集团有限公司
中国光大银行股份有限公司天津分行	16,904,487.56	天津住宅建设发展集团有限公司
中国光大银行股份有限公司天津分行	15,468,250.00	天津住宅建设发展集团有限公司
中国光大银行股份有限公司天津分行	85,000,000.00	天津住宅建设发展集团有限公司
上海银行天津分行	100,000,000.00	天津住宅建设发展集团有限公司
中国农业银行股份有限公司天津南开支行	200,000,000.00	天津住宅建设发展集团有限公司
中国农业银行股份有限公司天津南开支行	100,000,000.00	天津住宅建设发展集团有限公司
中国农业银行股份有限公司天津南开支行	200,000,000.00	天津住宅建设发展集团有限公司
上海浦东发展银行股份有限公司天津分行	100,000,000.00	天津住宅建设发展集团有限公司
交通银行天津南京路支行	100,000,000.00	天津住宅建设发展集团有限公司
交通银行天津南京路支行	50,000,000.00	天津住宅建设发展集团有限公司
交通银行天津南京路支行	50,000,000.00	天津住宅建设发展集团有限公司
华侨银行（中国）有限公司天津分行	80,000,000.00	天津住宅建设发展集团有限公司
天津金城银行股份有限公司	40,000,000.00	天津住宅建设发展集团有限公司
天津农村商业银行股份有限公司东丽中心支行	100,000,000.00	天津住宅建设发展集团有限公司

贷款单位	借款余额	保证人
天津农村商业银行股份有限公司东丽中心支行	70,000,000.00	天津住宅建设发展集团有限公司
天津农村商业银行股份有限公司东丽中心支行	50,000,000.00	天津住宅建设发展集团有限公司
天津农村商业银行股份有限公司东丽中心支行	100,000,000.00	天津住宅建设发展集团有限公司
天津农村商业银行股份有限公司东丽中心支行	80,000,000.00	天津住宅建设发展集团有限公司
渤海银行股份有限公司天津分行	150,000,000.00	天津住宅建设发展集团有限公司
河北银行股份有限公司天津王顶堤支行	60,000,000.00	天津住宅建设发展集团有限公司
北京银行天津河北支行	100,000,000.00	天津住宅建设发展集团有限公司
北京银行天津河北支行	50,000,000.00	天津住宅建设发展集团有限公司
北京银行天津河北支行	50,000,000.00	天津住宅建设发展集团有限公司
华夏银行天津分行	80,000,000.00	天津住宅建设发展集团有限公司
中国民生银行股份有限公司天津分行	80,000,000.00	天津住宅建设发展集团有限公司
浦发银行天津分行	27,500,000.00	天津住宅集团建设工程总承包有限公司
交通银行大港支行	200,000,000.00	天津住宅集团地产投资有限公司
交银国际信托有限公司	500,000,000.00	天津住宅集团地产投资有限公司
交银国际信托有限公司	400,000,000.00	天津住宅集团地产投资有限公司
中国农业银行股份有限公司天津红桥支行	50,000,000.00	天津住宅建设发展集团有限公司
中信银行梅江支行	60,000,000.00	天津住宅建设发展集团有限公司
浙商银行天津分行	20,000,000.00	天津住宅建设发展集团有限公司
浦发银行天津分行	30,000,000.00	天津住宅建设发展集团有限公司
北京银行梅江支行	5,000,000.00	天津住宅建设发展集团有限公司
宁夏银行西青支行	20,000,000.00	天津住宅建设发展集团有限公司
农商银行和平支行	30,000,000.00	天津住宅建设发展集团有限公司
华夏银行河北支行	50,000,000.00	天津住宅建设发展集团有限公司
东亚银行天津分行	30,000,000.00	天津住宅建设发展集团有限公司
合计	4,681,469,474.56	

(十九) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	383,492,444.58	436,224,880.00
商业承兑汇票	-	-
合计	383,492,444.58	436,224,880.00

(二十) 应付账款

1、应付账款列示

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	3,111,315,273.07	3,906,210,652.59
1-2 年（含 2 年）	278,834,759.21	265,007,645.64
2-3 年（含 3 年）	258,064,010.03	45,739,866.20
3 年以上	49,625,543.64	55,636,161.05
合计	3,697,839,585.95	4,272,594,325.48

2、账龄超过 1 年的重要应付账款

债权单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
天津市国土资源和房屋管理局北辰区国土资源分局	207,755,413.44	土地补偿款尚未清算
天津环球磁卡股份有限公司	21,981,000.00	未结算
天津市中钢联国际贸易有限公司	34,186,381.96	未结算
合计	263,922,795.40	

（二十一）预收款项

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	3,521,723,784.37	1,635,804,719.46
1-2 年（含 2 年）	174,412,267.16	477,774,026.72
2-3 年（含 3 年）	1,785,771.76	1,595,017.27
3 年以上	5,053,043.58	5,427,517.12
合计	3,702,974,866.87	2,120,601,280.57

（二十二）应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	29,484,070.59	1,908,661,745.71	1,908,230,307.38	29,915,508.92
二、离职后福利-设定提存计划	1,714,523.83	148,969,558.99	148,581,340.54	2,102,742.28
三、辞退福利	-	2,606,546.88	2,606,546.88	
四、一年内到期的其他福利	23,613.00	12,788.06	11,879.06	24,522.00
合计	31,222,207.42	2,060,250,639.64	2,059,430,073.86	32,042,773.20

2、短期薪酬列示

项目	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
一、工资、奖金、津贴和补贴	22,398,978.82	1,696,065,023.74	1,694,614,655.61	23,849,346.95
二、职工福利费	2,936,295.48	39,990,485.87	41,139,569.41	1,787,211.94
三、社会保险费	970,990.29	81,584,321.11	81,568,207.52	987,103.88
其中：1、基本医疗保险费	837,392.71	75,499,038.81	75,488,960.47	847,471.05

项目	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
2、补充医疗保险费	-35,282.00	97,598.67	100,237.52	-37,920.85
3、工伤保险费	8,391.95	2,988,265.98	2,984,345.26	12,312.67
4、生育保险费	160,487.63	2,999,417.65	2,994,664.27	165,241.01
四、住房公积金	401,289.08	75,682,859.84	75,685,137.23	399,011.69
五、工会经费和职工教育经费	2,826,433.19	11,317,708.53	11,325,426.66	2,818,715.06
六、非货币性福利	-51,432.11	4,021,346.62	3,897,310.95	72,603.56
七、因解除劳动关系给予的补偿	1,515.84			1,515.84
合计	29,484,070.59	1,908,661,745.71	1,908,230,307.38	29,915,508.92

3、设定提存计划列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、基本养老保险	1,500,271.07	141,765,310.97	141,358,212.41	1,907,369.63
2、补充养老保险	6,003.45	88,225.26	93,897.43	331.28
3、失业保险费	176,672.35	4,335,441.63	4,348,649.57	163,464.41
4、企业年金缴费	29,960.56	1,164,912.32	1,164,912.32	29,960.56
5、其他离职后福利	1,616.40	1,615,668.81	1,615,668.81	1,616.40
合计	1,714,523.83	148,969,558.99	148,581,340.54	2,102,742.28

(二十三) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	51,822,034.71	56,387,258.37
土地增值税	5,905,182.97	206,424,137.65
营业税	45,433,699.21	279,777,346.65
企业所得税	83,621,747.97	77,997,388.74
个人所得税	5,518,168.88	4,061,095.95
城市维护建设税	-9,352,775.76	17,315,581.18
房产税	499,089.74	13,644,045.12
土地使用税	37,885.89	130,161.09
教育费附加	-4,425,019.69	7,529,267.34
地方教育费附加	-3,392,910.17	4,285,340.73
防洪费	-1,249,904.79	2,684,430.35
其他	250,587.90	308,103.15
合计	174,667,786.86	670,544,156.32

(二十四) 应付利息

1、应付利息列示

项目	期末余额	期初余额
预提利息	103,724,020.87	120,837,972.25
合计	103,724,020.87	120,837,972.25

2、重要的已逾期未支付的利息情况：

无

(二十五) 应付股利

单位名称	年末金额	年初金额
天津通信广播集团有限公司	1,465,000.00	1,465,000.00
天津市墙体材料革新和建筑节能管理中心	12,410,008.10	11,732,745.66
合计	13,875,008.10	13,197,745.66

(二十六) 其他应付款

1、按款项性质列示其他应付款

项目	年末金额	年初金额
1 年以内	830,386,513.30	571,850,539.50
1 至 2 年	41,937,426.39	-
2 至 3 年	-	111,493,806.07
3 年以上	285,935,659.29	323,853,191.81
合计	1,158,259,598.98	1,007,197,537.38

2、年末其他应付款前五名情况

债权单位名称	期末余额	性质或内容
汉沽区土地整理中心	69,981,325.00	往来款
天津市红桥区房地产管理局（铃铛阁片、双环邨报春里片）	60,000,000.00	购房保证金
天津红房拆迁有限公司	60,000,000.00	购房保证金
天津市红桥区土地整理中心	37,296,507.60	购房保证金
乳山市天剑矿产公司	10,000,000.00	往来款
合计	237,277,832.60	

(二十七) 一年内到期的非流动负债

1、分类

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	4,576,440,000.00	881,000,000.00
1 年内到期的应付债券	640,000,000.00	2,140,000,000.00

项目	期末余额	期初余额
合计	5,216,440,000.00	3,021,000,000.00

2、一年内到期的长期借款情况

项目	年末金额	年初金额
质押借款	800,000,000.00	20,000,000.00
抵押借款	243,440,000.00	679,000,000.00
保证借款	3,413,000,000.00	132,000,000.00
信用借款	120,000,000.00	50,000,000.00
合计	4,576,440,000.00	881,000,000.00

3、金额前五名的一年内到期的长期借款

贷款单位	期末余额	贷款性质
渤海银行股份有限公司天津分行	2,496,000,000.00	保证借款
中信信托有限责任公司	700,000,000.00	保证借款
天津信托有限责任公司	640,000,000.00	质押借款
哈尔滨银行股份有限公司天津北辰支行	117,000,000.00	保证借款
中国民生银行股份有限公司天津分行	105,940,000.00	抵押借款
合计	4,058,940,000.00	

(二十八) 其他流动负债

项目	年末金额	年初金额
短期融资债券	1,900,000,000.00	1,000,000,000.00
合计	1,900,000,000.00	1,000,000,000.00

(二十九) 长期借款

1、长期借款分类

项目	期末余额	期初余额
质押借款	650,000,000.00	162,000,000.00
抵押借款	830,320,805.60	1,503,162,000.00
保证借款	2,554,935,712.36	6,655,000,000.00
信用借款	2,724,000,000.00	1,225,000,000.00
合计	6,759,256,517.96	9,545,162,000.00

2、长期借款分类说明

(1)长期借款和一年内到期的长期借款质押借款明细如下:

贷款单位	借款余额	抵押物
------	------	-----

贷款单位	借款余额	抵押物
天津信托有限责任公司	950,000,000.00	荣业园 1-16 号楼销售收入的应收账款质押
北京银行股份有限公司天津分行	180,000,000.00	天津市工商业用房经济管理中心持有的天津华夏建设发展股份有限公司股权 1500 万股，天津住宅建设发展集团有限公司持有的天津华夏建设发展股份有限公司股权 28500 万股
中国银行天津鞍山道支行	320,000,000.00	天津市保障住房建设投资有限公司与天津住宅建设发展集团有限公司签订的《天津市棚户区定向安置房及配套基础设施（和苑西区一期）项目委托代建协议对应的应收账款
合计	1,450,000,000.00	

(2)长期借款和一年内到期的长期借款抵押借款明细如下：

贷款单位	借款余额	抵押物
中国光大银行股份有限公司西安支行	353,800,805.60	西安华安置业有限公司持有的西雁国用（2012 出）第 151 号土地使用权及华安紫竹苑一期、二期项目在建工程
中国银行股份有限公司天津和平支行	51,800,000.00	天津新岸创意产业投资有限公司持有的房地证津字 102051500046 号及房地证津字 102051500045 号土地使用权，美岸广场 1-10 号楼及美岸名居 1-2 号楼
中国农业银行股份有限公司天津红桥支行	75,000,000.00	北辰区双青新家园荣欢园项目土地使用权；津字第 113051200157 号土地使用权
中国光大银行股份有限公司天津河东支行	300,000,000.00	北辰区双青新家园荣畅园项目土地使用权；房地证津字第 113051200158 号
中国光大银行股份有限公司天津分行	124,720,000.00	绵和园 1-10 号楼在建工程及其占用范围内的土地使用权
招商银行股份有限公司天津分行	62,500,000.00	康和园 1-12 号楼在建工程及其占用范围内的土地使用权
中国民生银行股份有限公司天津分行	105,940,000.00	国和园 1-11 号楼在建工程及其占用范围内的土地使用权
合计	1,073,760,805.60	

(3)长期借款和一年内到期的长期借款保证借款明细如下：

贷款单位	借款余额	保证人
中国建设银行股份有限公司天津河东支行	1,932,935,712.36	天津住宅建设发展集团有限公司
渤海银行股份有限公司天津分行	2,496,000,000.00	天津住宅建设发展集团有限公司
中信信托有限责任公司	700,000,000.00	天津住宅建设发展集团有限公司
天津金城银行股份有限公司	252,000,000.00	天津住宅建设发展集团有限公司
天津银行第五中心支行	200,000,000.00	天津住宅建设发展集团有限公司

贷款单位	借款余额	保证人
哈尔滨银行股份有限公司天津北辰支行	117,000,000.00	天津华惠安信装饰工程有限公司
渤海银行天津分行	270,000,000.00	天津住宅建设发展集团有限公司
合计	5,967,935,712.36	

(三十) 应付债券

项目	年末金额	年初金额
13 津住宅债(注 1)	276,500,000.00	415,300,000.00
14 津住宅 MTN001 (注 2)	500,000,000.00	500,000,000.00
16 津住宅 PPN001 (注 3)	-	500,000,000.00
17 津住宅 MTN001 (注 4)	500,000,000.00	-
17 津住宅 PPN001 (注 3)	500,000,000.00	-
17 津住宅 PPN002 (注 5)	500,000,000.00	-
合计	2,276,500,000.00	1,415,300,000.00

注 1: 2013 年 9 月 29 日, 国家发展和改革委员会以《国家发展改革委关于天津住宅建设发展集团有限公司发行 2013 年公司债券核准的批复》(发改财金[2013]1918 号) 批准公司发行“2013 年天津住宅建设发展集团有限公司公司债券”(简称“13 津住宅债”), 发行规模 7 亿元, 所筹资金全部用于津西青泰(挂)2010-195 地块(盛和丽园、盛和嘉园)限价商品房项目的建设。2014 年 1 月 24 日, 公司以兴业证券股份有限公司为主承销商和上市推荐人发布了上市公告书, 并于上海证券交易所上市, 证券代码: “124463”。

注 2: 2014 年中国银行间市场交易商协会以《接受注册通知书》(中市协注[2014]MTN80 号) 决定接受公司中期票据注册(简称“14 津住宅 MTN001”), 注册金额 5 亿元, 由上海浦东发展银行股份有限公司与招商银行股份有限公司联席主承销, 2014 年 5 月 14 日本公司发行 5 亿元, 期限自 2014 年 5 月 14 日至 2019 年 5 月 14 日。

注 3: 2016 年中国银行间市场交易商协会以《接受注册通知书》(中市协注[2016]PPN362 号) 批准公司非公开发行定向债务融资工具, 发行总规模 20 亿元。其中: 2016 年 11 月 8 日, 首次非公开定向债务融资工具发行 5 亿元, 期限自 2016 年 11 月 9 日至 2018 年 11 月 9 日; 2017 年 9 月 27 日, 2017 年度第一期非公开定向债务融资工具发行 5 亿元, 期限至 2017 年 9 月 28 日至 2019 年 9 月 28 日。

注 4: 2017 年中国银行间市场交易商协会以《接受注册通知书》(中市协注[2016]MTN620 号) 决定接受公司中期票据注册(简称“17 津住宅 MTN001”), 注册金额 5 亿元, 由浙商银行股份有限公司和国泰君安证券股份有限公司联席主承销, 2017 年 6 月 8 日本公司发行 5 亿元, 期限自 2017 年 6 月 12 日至 2022 年 6 月 12 日。

注 5: 2017 年中国银行间市场交易商协会以《接受注册通知书》(中市协注[2017]PPN410 号)批准公司非公开发行定向债务融资工具, 发行总规模 20 亿元。其中: 2017 年 11 月 28 日, 2017 年度第二期非公开定向债务融资工具发行 5 亿元, 期限至 2017 年 11 月 29 日至 2020 年 11 月 29 日。

(三十一) 长期应付款

1、长期应付款明细:

项目	期末余额	期初余额
拆迁补偿费	27,395,473.51	28,125,046.04
改制费	4,580,570.18	4,580,570.18
维修基金	806,148.74	365,881.52
科研经费	603,507.03	294,402.49
保理融资	472,500,000.00	-
应付融资租赁款	219,013,962.68	269,268,750.00
合计	724,899,662.14	302,634,650.23

2、长期应付款中的应付融资租赁款明细

项目	期末余额	期初余额
最低租赁付款额	247,917,156.05	313,304,154.91
减: 未确认融资费用	28,903,193.37	44,035,404.91
应付融资租赁款	219,013,962.68	269,268,750.00

(三十二) 递延收益

(1) 类别

项目/类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、棉三项目二期	69,168,000.00	-	9,168,000.00	60,000,000.00
2、双青新家园配套基础设施及配套公建项目专项资金	150,000,000.00	-	150,000,000.00	-
3、天津市棚户区改造及配套基础设施建设专项资金	69,879,941.19	-	29,627,094.09	40,252,847.10
4、棉三二期楼宇经济发展专项资金	-	2,000,000.00	2,000,000.00	-
5、其他	-	200,000.00	200,000.00	-
合计	289,047,941.19	2,200,000.00	190,995,094.09	100,252,847.10

(2) 涉及政府补助的主要项目

负债项目	年初余额	本年新增补助金额	本年计入营业外收入金额	其他变动	年末余额	与资产相关/与收益相关
天津市棚户区改造及配套基础设施建设专项资金（注1）	69,879,941.19	-	29,627,094.09	-	40,252,847.10	与资产相关
天津市文化产业发展专项资金（注2）	60,000,000.00	-	-	-	60,000,000.00	与资产相关
双青新家园配套基础设施及配套公建项目专项资金（注3）	150,000,000.00	-	-	150,000,000.00	-	与资产相关
合计	279,879,941.19	-	29,627,094.09	150,000,000.00	100,252,847.10	

注1：2013年8月，市发展改革委、市国土房管局转发国家发展改革委住房城乡建设部关于下达棚户区改造及配套基础设施建设2013年中央预算内投资计划的通知，本公司收到市财政局拨款13,309万元，将其确认为与资产相关的政府补助。截止2017年12月31日，尚未确认收益的递延收益余额为40,252,847.10元。

注2：2016年12月，本公司收到中共天津市委宣传部《天津文化产业发展专项资金项目》资金2,000万元，累计收到专项资金6,000万元，将其确认为与资产相关的政府补助。截止2017年12月31日，尚未确认收益的递延收益余额为60,000,000.00元。

注3：2014年8月，天津市北辰区发展和改革委员会关于转发市发展改革委、市国土房管局关于转发国家发展改革委、住房城乡建设部下达保障性安居工程配套基础设施建设2014年中央预算内投资计划的通知，本公司收到双青新家园配套基础设施及配套公建项目专项资金150,000,000.00元，将其确认为与资产相关的政府补助，本期将该递延收全部冲减开发成本，截止2017年12月31日，该递延收益余额为0.00元。

（三十三）实收资本

投资者名称	年初数		本年增加	本年减少	年末数	
	金额	比例			金额	比例
天津市人民政府国有资产监督管理委员会	1,000,000,000.00	100%	-	-	1,000,000,000.00	100%
合计	1,000,000,000.00	100%	-	-	1,000,000,000.00	100%

（三十四）资本公积

项目	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
1、资本溢价	26,725,239.98	-	-	26,725,239.98
2、其他资本公积	177,333,885.59	14,889,675.23	-	192,223,560.82
合计	204,059,125.57	14,889,675.23	-	218,948,800.80

注：

其他资本公积增加主要是子公司天津市工商用房经营管理中心的除净利润、其他综合收益及利润分配以外的其他权益变动影响资本公积金额 14,137,931.75 元。

(三十五) 其他综合收益

项目	年初余额	本年发生金额			年末余额
		本年所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-	-
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	72,365,773.15	-5,619,788.74	-	-1,404,947.18	68,150,931.59
其中：可供出售金融资产公允价值变动损益	72,365,773.15	-7,709,600.39	-	-1,927,400.10	66,583,572.86
权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	2,089,811.65	-	522,452.92	1,567,358.73
其他综合收益合计	72,365,773.15	-5,619,788.74	-	-1,404,947.18	68,150,931.59

(三十六) 盈余公积

项目	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
法定盈余公积金	338,314,073.33	-	-	338,314,073.33
任意盈余公积金	260,317,959.70	-	-	260,317,959.70
合计	598,632,033.03	-	-	598,632,033.03

(三十七) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上期末未分配利润	3,810,699,589.61	3,374,712,304.16
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-	-
调整后期初未分配利润	3,810,699,589.61	3,374,712,304.16
加：本期归属于母公司所有者的净利润	2,298,600.54	558,640,779.04
减：提取法定盈余公积	-	19,367,831.20
提取任意盈余公积	-	38,735,662.39

项目	本期金额	上期金额
提取一般风险准备	-	-
应付普通股股利	57,900,000.00	64,550,000.00
转作股本的普通股股利	-	-
其他	-4,454,086.76	-
期末未分配利润	3,759,552,276.91	3,810,699,589.61

(三十八) 营业收入、营业成本

1、按业务类别列示的营业收入及成本

项目	本年发生数	上年发生数
主营业务收入	10,330,223,302.85	15,007,843,492.54
其他业务收入	79,682,589.70	43,062,818.56
合计	10,409,905,892.55	15,050,906,311.10
主营业务成本	9,026,900,547.93	13,520,968,237.87
其他业务支出	30,567,100.60	5,836,787.98
合计	9,057,467,648.53	13,526,805,025.85

2、主营业务按行业分类列示

项目	本年发生数		上年发生数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产开发收入	3,624,671,975.97	3,240,409,352.54	3,743,247,791.06	3,257,059,451.16
工程施工收入	3,650,014,860.58	3,088,075,220.64	7,872,850,361.68	7,308,491,065.02
建材板块收入	807,745,159.85	818,301,907.21	990,393,709.24	961,190,052.33
服务板块收入	2,247,791,306.45	1,880,114,067.54	2,401,351,630.56	1,994,227,669.36
合计	10,330,223,302.85	9,026,900,547.93	15,007,843,492.54	13,520,968,237.87

(三十九) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	28,075,844.80	179,941,136.33
城市维护建设税	22,231,257.10	29,003,368.10
教育费附加及地方教育费附加	7,331,843.18	17,447,324.29
土地增值税	176,668,535.23	98,216,656.84
防洪费	1,378,040.29	2,412,066.78
房产税	9,223,476.45	24,566,775.91
土地使用税	5,045,753.90	3,047,196.53
印花税	6,134,171.89	2,483,262.08
其他税费	1,039,943.32	381,888.70

项目	本期发生额	上期发生额
合计	257,128,866.16	357,499,675.56

(四十) 销售费用

项目	本年金额	上年金额
职工薪酬	7,208,708.43	7,900,306.31
运输费	15,770,239.77	10,509,939.78
广告费	27,235,895.16	3,949,097.63
业务招待费	30,450.49	40,320.54
交通费	64,477.08	200.00
差旅费	270,759.20	250,786.94
办公费	1,884,135.66	845,246.14
咨询费	3,000,917.79	3,525,788.63
维修基金	67,085,794.07	51,642,017.19
折旧费	202,434.48	149,117.12
低值易耗品摊销	68,883.53	44,840.85
销售代理费	19,844,361.16	16,277,854.87
长期资产摊销	413,902.52	105,712.60
物料消耗	1,111,038.96	1,175,569.40
无形资产摊销	87,128.50	82,999.93
长期资产摊销	-	351,860.52
修理费	296,731.66	158,822.81
房屋租赁及物业费	4,622,596.84	2,606,387.27
临时人员费用	497,542.25	1,407,841.89
仓储费	-	207,869.56
杂费	98,133.30	937,618.50
手续费	-	814,817.97
售楼处装修费	5,062,075.88	6,431,814.81
所有权登记费	347,362.15	-
安装费	3,450,545.46	-
车位管理费	842,599.60	-
其他	3,210,368.75	2,198,858.86
合计	162,707,082.69	111,615,690.12

(四十一) 管理费用

项目	本年金额	上年金额
----	------	------

项目	本年金额	上年金额
职工薪酬	247,282,218.97	218,219,344.10
财产保险费	618,515.53	555,423.95
折旧费	28,171,398.74	13,688,395.49
无形资产摊销	12,752,426.77	13,202,742.09
长期待摊费用摊销	2,659,042.77	3,756,210.31
低值易耗品摊销	1,657,036.30	1,479,410.63
业务招待费	2,323,772.77	2,283,992.86
交通费	160,027.80	554,379.11
差旅费	1,329,303.49	586,448.68
会议费	188,195.87	218,770.98
办公费	18,866,639.47	17,256,926.39
水电费	175,363.84	322,412.83
修理费	3,361,505.94	8,731,163.59
咨询费	10,549,420.74	10,981,898.08
诉讼费	730,546.01	766,525.33
审计费	6,205,002.88	4,636,125.51
研究与开发费	5,142,480.18	6,902,685.31
房产税	-	1,670,540.52
印花税	-	314,467.27
车船使用税	-	19,697.05
土地使用税	-	51,014.06
防洪费	-	109,823.50
物料消耗	374,028.87	598,159.84
劳动保护费等	567,423.52	743,163.12
残疾人保障金	2,011,471.75	2,093,426.16
临时人员费用	6,126,988.43	6,542,082.52
采暖费	1,069,873.55	3,384,245.73
保安费	150,673.90	55,869.57
汽车费用	4,325,214.34	5,648,455.40
房屋租赁及物业费	16,748,786.20	16,990,354.14
绿化费	51,238.58	55,558.40
仓储费	448,000.00	385,000.00
党建经费	1,725,095.93	-
停工损失	4,560,813.57	-
其他	2,685,560.53	2,858,652.15
合计	383,018,067.24	345,663,364.67

(四十二) 财务费用

项目	本年金额	上年金额
----	------	------

项目	本年金额	上年金额
利息支出	458,671,393.39	352,954,146.12
减：利息收入	24,657,531.21	23,431,026.34
手续费	38,536,240.94	15,419,112.43
汇兑损益	54,840.04	-639,040.91
合计	472,604,943.16	344,303,191.30

(四十三) 资产减值损失

项目	本年金额	上年金额
一、坏账损失	9,276,995.19	9,511,870.40
二、存货跌价损失	11,308,682.11	-
合计	20,585,677.30	9,511,870.40

(四十四) 公允价值变动损益

项目	本年金额	上年金额
投资性房地产的公允价值变动	184,099,102.40	273,043,141.00
合计	184,099,102.40	273,043,141.00

(四十五) 投资收益

项目	本年金额	上年金额
权益法核算的长期股权投资收益	1,079,555.98	1,067,828.66
处置长期股权投资产生的投资收益	-1,107,077.83	5,047,297.23
处置可供金融资产产生的投资收益	-	902,834.28
可供出售金融资产等取得的投资收益	3,920,501.61	3,803,027.56
其他投资收益	1,458,784.64	-
合计	5,351,764.40	10,820,987.73

(四十六) 资产处置收益

项目	本年金额	上年金额
非流动资产处置利得：		
出售划分为持有待售的非流动资产或处置组利得	-	-
处置固定资产利得	4,556,968.53	1,198,444.55
处置在建工程利得	-	-
处置生产性生物资产利得	-	-
处置无形资产利得	-	-
小计	4,556,968.53	1,198,444.55
非流动资产处置损失：		
出售划分为持有待售的非流动资产或处置组损失	-	-

项目	本年金额	上年金额
处置固定资产损失	426,656.86	192,076.69
处置在建工程损失	-	-
处置生产性生物资产损失	-	-
处置无形资产损失	-	-
小计	426,656.86	192,076.69
合 计	4,130,311.67	1,006,367.86

(四十七) 其他收益

项目	本年金额	上年金额
天津市棚户区改造及配套基础建设专项资金	29,627,094.09	-
棉三二期楼宇经济发展专项资金	2,000,000.00	-
棉三公建节能补贴	1,168,000.00	-
棉三众创空间补助资金	3,000,000.00	-
棉三服务业发展引导专项资金	4,000,000.00	-
棉三都市工业项目专项资金	1,000,000.00	-
棉三书房会专项资金	200,000.00	-
合 计	40,995,094.09	-

(四十八) 营业外收入

项目	本年金额	上年金额
无法支付的款项	79,945.865.76	16,291.255.02
政府补助	4,130,748.24	49,131,135.82
违约赔偿收入及罚款收入	348,120.03	189,708.59
其他	2,624,847.47	2,183,300.43
合 计	87,049,581.50	67,795,399.86

政府补助明细如下:

项目	本年金额	上年金额	与资产相关/与收益相关
人力资源社会技能补贴	27,000.00	-	与收益相关
科技型企业补贴	393,000.00	-	与收益相关
企业扶持资金	-	6,308,575.69	与收益相关
天津市棚户区改造及配套基础建设专项资金	-	42,762,446.48	与资产相关
企业扶持资金	400,000.00	-	与收益相关
其他	3,310,748.24	60,113.65	与收益相关
合 计	4,130,748.24	49,131,135.82	

(四十九) 营业外支出

项目	本年金额	上年金额
对外捐赠	3,141,103.00	1,485,900.00
罚款支出	65,156,893.96	2,521,012.97
赔偿金、违约金等支出	1,624,105.89	210,311.17
其他	1,549,234.45	931,386.71
合计	71,471,337.30	5,148,610.85

(五十) 所得税费用

项目	本年金额	上年金额
按税法及相关规定计算的当期所得税	224,105,944.36	181,591,641.33
递延所得税调整	21,423,727.05	-101,936,876.86
合计	245,529,671.41	79,654,764.47

(五十一) 现金流量项目

1、收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上年发生额
保证金及往来款	7,112,481,223.17	12,432,319,932.45
补贴款及扶持基金	3,766,933.33	25,879,575.69
利息收入	24,657,531.21	23,431,026.34
租金	17,372,077.70	10,305,370.19
其他	4,017,859.68	2,490,344.99
银行承兑保证金	17,651,574.73	69,159,235.79
合计	7,179,947,199.82	12,563,585,485.45

2、支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上年发生额
保证金及往来款	7,006,656,665.18	13,096,608,097.52
管理费用	119,305,351.06	78,395,863.30
销售费用	47,512,768.75	61,500,715.70
营业外支出	68,626,882.33	2,026,633.76
银行手续费	38,536,240.94	15,419,112.43
其他	243,202.75	126,684.17
合计	7,280,881,111.01	13,254,077,106.88

3、收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上年发生额
委托贷款	950,000,000.00	-
合计	950,000,000.00	-

4、支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上年发生额
处置子公司支付的现金净额	4,671,156.97	25,704,636.69
委托贷款	950,000,000.00	-
限价商品房信托受益权资产支持专项计划次级债	50,000,000.00	-
合计	1,004,671,156.97	25,704,636.69

5、收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上年发生额
长期应付款保理业务	200,000,000.00	-
非金融机构借款	-	20,748,486.12
融资租赁本金	-	270,000,000.00
合计	200,000,000.00	290,748,486.12

6、支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上年发生额
承销费、登记费等	26,325,105.09	8,224,316.54
融资租赁本金	50,254,787.32	731,250.00
归还专项借款	196,000,000.00	-
信托贷款保证金	10,000,000.00	-
保理业务费用	19,327,480.11	-
合计	301,907,372.52	8,955,566.54

(五十二) 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
一、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	61,018,452.82	623,370,014.33
加：资产减值准备	20,585,677.30	9,511,870.40
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	75,319,472.85	67,137,431.79
无形资产摊销	13,243,078.13	13,543,209.62

补充资料	本期发生额	上期发生额
长期待摊费用摊销	5,229,089.98	12,760,947.81
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减: 收益)	-4,130,311.67	-1,198,078.20
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)	36,804.39	191,710.34
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)	-184,099,102.40	-273,043,141.00
财务费用(收益以“—”号填列)	458,726,233.43	352,315,105.21
投资损失(收益以“—”号填列)	-5,351,764.40	-10,820,987.73
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-24,601,048.54	-3,575,855.81
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	46,024,775.60	-35,816,235.80
存货的减少(增加以“—”号填列)	601,607,102.09	-1,311,431,316.53
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-362,445,437.51	1,478,061,918.35
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	416,961,778.11	-2,206,153,406.64
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	1,118,124,800.18	-1,285,146,813.86
二、不涉及现金收支的投资和筹资活动:		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
其他	-	-
三、现金及现金等价物净增加情况	-	-
现金的期末余额	5,703,487,027.72	3,365,890,038.43
减: 现金的期初余额	3,365,890,038.43	3,821,295,402.65
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	2,337,596,989.29	-455,405,364.22

2、现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	5,703,487,027.72	3,365,890,038.43
其中: 库存现金	271,804.39	453,892.49
可随时用于支付的银行存款	5,703,215,223.33	3,365,436,145.94
可随时用于支付的其他货币资金	-	-
可用于支付的存放中央银行款项	-	-
存放同业款项	-	-
拆放同业款项	-	-

项目	期末余额	期初余额
二、现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	5,703,487,027.72	3,365,890,038.43

七、合并范围的变更

（一）新增子公司：

2017年12月23日，本公司设立子公司天津天谊置业有限公司，持股比例100%，注册资本20,000.00万元。

八、在其他主体中的权益

（一）在子公司中的权益

1、企业集团的构成

（1）重要的二级子公司

公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
天津华夏建设发展股份有限公司	天津	天津	房地产开发及商品房销售	95	5	通过设立或投资
天津住宅集团津城置业有限公司	天津	天津	房地产开发及商品房销售	100		通过设立或投资
天津津城住宅产业投资基金管理有限公司	天津	天津	从事投融资管理及相关咨询服务	60	40	通过设立或投资
西安华安置业有限公司	西安	西安	房地产开发	100		非同一控制下企业合并
天津住宅集团地产投资有限公司	天津	天津	对房地产进行投资	100		通过设立或投资
天津新岸创意产业投资有限公司	天津	天津	房地产开发；对文化创意产业、房地产业、酒店产业进行投资	70		通过设立或投资

公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
天津华兴置业发展有限公司	天津	天津	房地产开发	100		通过设立或投资
天津住宅集团建设工程总承包有限公司	天津	天津	建筑工程总承包；地基与基础工程专业承包	100		通过设立或投资
天津华惠安信装饰工程有限公司	天津	天津	建筑装饰工程、建筑装饰设计	100		通过设立或投资
天津市房屋建筑工程公司	天津	天津	工业与民用建筑工程施工	100		通过设立或投资
天津天筑建材有限公司	天津	天津	新型墙体材料生产、销售	78.261		通过设立或投资
天津房屋建筑构件有限公司	天津	天津	水泥预构件制造	88.10		通过设立或投资
天津工业化建筑有限公司	天津	天津	建筑工程施工；新型节能建筑材料的研发及相关技术咨询、技术服务	70	30	通过设立或投资
天津市房屋鉴定建筑设计院	天津	天津	房屋鉴定及勘测设计	100		通过设立或投资
天津华夏物业管理发展有限公司	天津	天津	物业管理	49	51	通过设立或投资
天津住宅科学研究院有限公司	天津	天津	建筑工程设计、研发、咨询	100		通过设立或投资
天津市天健广告有限责任公司	天津	天津	从事广告业务；室内外装饰；装修技术咨询服务	100		通过设立或投资

公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
天津龙城投资发展有限公司	天津	天津	以自有资金对房地产投资、房地产销售、自有房屋租赁、物业管理	100		通过设立或投资
天津合和物业管理有限公司	天津	天津	物业管理；建筑材料、装饰材料批发兼零售	51		通过设立或投资
天津市房屋建筑实业总公司	天津	天津	钢材、木材、水泥、装饰装修材料、矿产品（钨、锡、锑矿产品及冶炼产品除外）	100		通过设立或投资
天津市华实房地产开发公司	天津	天津	房地产开发、商品房销售	100		通过设立或投资
天津市房地产开发总公司	天津	天津	房地产开发建设、经营	100		通过设立或投资
天津房地产大厦有限总公司	天津	天津	房地产开发及商品房销售	100		通过设立或投资
天津住宅集团房地产经营有限公司	天津	天津	房地产营销策划；商品房销售代理、房地产信息咨询。房屋租赁	100		通过设立或投资
天津住宅集团泰平保安服务有限公司	天津	天津	为客户提供门卫、巡逻、守护、随身护卫、安全检查、安全技术防范、安全风险评估及武装守护押运	51		通过设立或投资
天津市工商业用房经营管理中心	天津	天津	负责市属工商业用房的运营管理、维修养护	100		通过设立或投资

公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
天津市房产住宅科学研究所	天津	天津	开展建筑工程设计理论研究, 建筑技术科学、结构工程研究等	100		通过设立或投资
天津津城华新置业有限公司	天津	天津	房地产开发 商品房销售、房屋租赁	100		通过设立或投资
天津天谊置业有限责任公司	天津	天津		100		通过设立或投资

2、重要的非全资子公司

(1) 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的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
天津新岸创意产业投资有限公司	30.00	7,549,859.60	-	160,826,969.32
天津天筑建材有限公司	21.739	-16,878,221.08	-	-2,547,536.01
天津合和物业管理有限公司	49.00	-101,088.43	-	-8,703,154.16
天津房屋建筑构件有限公司	11.90	171,063.10	-	5,257,253.35
天津住宅集团泰平保安服务有限公司	49.00	77,644,511.59	-	360,719,435.00

3、重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	2017年12月31日					
	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
天津新岸创意产业投资有限公司	1,241,340,073.25	554,821,546.20	1,796,161,619.45	1,147,533,872.33	111,800,000.00	1,259,333,872.33
天津天筑建材有限公司	670,717,569.91	783,217,128.98	1,453,934,698.89	1,243,502,839.89	219,013,962.68	1,462,516,802.57
天津合和物业管理有限公司	54,286.24	-	54,286.24	17,815,825.34	-	17,815,825.34
天津房屋建筑构件有限公司	33,526,606.30	51,020,072.18	84,546,678.48	28,152,943.88	12,215,135.00	40,368,078.88
天津住宅集团泰平保安服务有限公司	1,105,841,189.94	149,030,242.18	1,254,871,432.12	518,709,319.88	-	518,709,319.88

(续)

子公司名称	2017 年度			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
天津新岸创意产业投资有限公司	571,806,563.18	25,179,977.98	25,179,977.98	510,905,536.09
天津天筑建材有限公司	467,909,870.04	-88,294,103.71	-88,294,103.71	91,433,949.49
天津合和物业管理有限公司	-	-206,302.92	-206,302.92	-2,408,244.62
天津房屋建筑构件有限公司	242,337.20	678,438.65	759,066.37	1,437,505.02
天津住宅集团泰平保安服务有限公司	1,939,555,909.00	158,458,186.92	158,458,186.92	2,901,254,691.95

九、关联方及关联交易

(一) 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
天津市人民政府国有资产监督管理委员会	天津	-	-	100.00	100.00

本公司最终控制方是：天津市人民政府国有资产监督管理委员会

(二) 本公司的子公司情况

详见附注八（一）在子公司中的权益。

(三) 本公司的合营和联营企业情况

详见附注六（十一）在长期股权投资中合营联营企业投资情况

十、重要承诺、或有事项及资产负债表日后事项

(一) 重要承诺事项

截至 2017 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的承诺事项。

(二) 或有事项

截至 2017 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的或有事项。

(三) 资产负债表日后事项

截至本报告报出日，本公司无需披露的资产负债表日后事项。

十一、母公司会计报表的主要项目

(一) 应收账款

1.1 应收账款分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	6,992,024.00	100.00	-	-	6,992,024.00
不计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
组合小计	6,992,024.00	100.00			6,992,024.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合计	6,992,024.00	100.00	-	-	6,992,024.00

(续)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	136,286,245.50	100.00	-	-	136,286,245.50
不计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
组合小计	136,286,245.50	100.00	-	-	136,286,245.50
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合计	136,286,245.50	100.00	-	-	136,286,245.50

1.2 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额			期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内	6,992,024.00	-	-	136,286,245.50	-	-
1 至 2 年	-	-	-	-	-	-
2 至 3 年	-	-	-	-	-	-
3 至 4 年	-	-	-	-	-	-
4 至 5 年	-	-	-	-	-	-
5 年以上	-	-	-	-	-	-
合计	6,992,024.00	-	-	136,286,245.50	-	-

2、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。

3、按欠款方归集的期末余额较大的应收账款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备 期末余额
天津市保障住房建设投资有限公司	代建费	5,000,000.00	1 年以内	71.51	-
合计		5,000,000.00		71.51	-

4、报告期应收账款余额中无应收持 5%（含 5%）以上表决权股东款项。

(二) 其他应收款

1.1 其他应收款分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的其他应收款					
组合 1 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	22,707,502.89	0.42	6,812,250.87	30.00	15,895,252.02
组合 2：不计提坏账准备的其他应收款	5,350,753,454.92	99.57			5,350,753,454.92
组合小计	5,373,460,957.81	99.99	6,812,250.87	0.13	5,366,648,706.94

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比 例 (%)	
单项金额不重大但单独计 提坏账准备的应收账款	400,000.00	0.01	400,000.00	100.00	-
合计	5,373,860,957.81	100.00	7,212,250.87	0.13	5,366,648,706.94

(续)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的其他应收款					
组合 1 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	26,633,253.89	0.57	7,907.208.87	29.69	18.726,045.02
组合 2: 不计提坏账准备的其他应收款	4,663,622,124.41	99.42	-	-	4,663,622,124.41
组合小计	4,690,255,378.30	99.99	7,907.208.87	0.17	4,682.348,169.43
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	400,000.00	0.01	400.000.00	100.00	-
合计	4,690,655,378.30	100.00	8,307.208.87	0.18	4,682.348,169.43

1.2 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	-	-	-
1 至 2 年	-	-	-
2 至 3 年	-	-	-
3 至 4 年	-	-	-
4 至 5 年	-	-	-
5 年以上	22,707,502.89	6,812,250.87	30%
合计	22,707,502.89	6,812,250.87	30%

(续)

账龄	期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例

账龄	期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	275,891.00	-	0%
1 至 2 年	-	-	5%
2 至 3 年	-	-	10%
3 至 4 年	-	-	15%
4 至 5 年	-	-	20%
5 年以上	26,357,362.89	7,907,208.87	30%
合计	26,633,253.89	7,907,208.87	

2、不计提坏账准备的大额其他应收款项

应收款项内容	期末余额	不计提理由
天津津城华新置业有限公司	1,508,636,365.09	合并范围内公司往来款项
天津华夏建设发展股份有限公司	900,000,000.00	合并范围内公司往来款项
天津新岸创意产业投资有限公司	858,781,349.39	合并范围内公司往来款项
西安华安置业有限公司	452,889,625.31	合并范围内公司往来款项
天津天筑建材有限公司	341,388,895.35	合并范围内公司往来款项
合计	4,061,696,235.14	-

3、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

单位名称	款项的性质	金额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)
天津津城华新置业有限公司	往来款	1,508,636,365.09	其中：1 年以内 1,198,383,120.91 元，1-2 年 310,253,244.18 元	28.07
天津华夏建设发展股份有限公司	往来款	900,000,000.00	1 年以内	16.75
天津新岸创意产业投资有限公司	往来款	858,781,349.39	其中：1 年以内 185,623,324.17 元，1-2 年 203,564,213.05 元，2-3 年 469,593,812.17 元	15.98
西安华安置业有限公司	往来款	452,889,625.31	其中：1 年以内 47,636,729.33 元，1-2 年 130,974,654.42 元，2-3 年 274,278,241.56 元	8.43
天津天筑建材有限公司	往来款	341,388,895.35	1 年以内	6.35
合计		4,061,696,235.14		75.58

(三) 长期股权投资

1、长期股权投资明细

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司的投资	5,333,926,625.77	13,751,881.31	5,320,174,744.46
对联营、合营企业投资	-	-	-
合计	5,333,926,625.77	13,751,881.31	5,320,174,744.46

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司的投资	5,275,926,625.77	13,751,881.31	5,262,174,744.46
对联营、合营企业投资	-	-	-
合计	5,275,926,625.77	13,751,881.31	5,262,174,744.46

2、对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
天津房地产大厦有限总公司	-			-	-	10,000,000.00
天津房屋建筑构件有限公司	17,620,000.00	-	-	17,620,000.00	-	-
天津工业化建筑有限公司	70,000,000.00	-	-	70,000,000.00	-	-
天津合和物业管理有限公司	-	-	-	-	-	510,000.00
天津华富置业有限公司	300,000,000.00		300,000,000.00	-	-	-
天津华惠安信装饰工程有限公司	50,190,000.00	-	-	50,190,000.00	-	-
天津华嘉置业有限公司	300,000,000.00	-	300,000,000.00	-	-	-
天津华青置业有限公司	300,000,000.00	-	300,000,000.00	-	-	-

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期 计提 减值 准备	减值准备期 末余额
天津华夏建设发展股份有限公司	488,846,483.00	-	-	488,846,483.00	-	-
天津华夏津典置业有限公司	80,000,000.00	-	-	80,000,000.00	-	-
天津华夏物业管理发展有限公司	2,821,333.33	-	-	2,821,333.33	-	-
天津华兴置业发展有限公司	30,000,000.00	-	-	30,000,000.00	-	-
天津津城华新置业有限公司	30,000,000.00	270,000,000.00	-	300,000,000.00	-	-
天津津城住宅产业投资基金管理有限公司	12,000,000.00	-	-	12,000,000.00	-	-
天津津西华诚置业有限公司	40,000,000.00	-	-	40,000,000.00	-	-
天津龙城投资发展有限公司	20,100,000.00	-	-	20,100,000.00	-	-
天津梅江建设发展有限公司	49,631,561.00	-	-	49,631,561.00	-	-
天津市房地产开发总公司	15,000,000.00	-	-	15,000,000.00	-	-
天津市房屋建筑工程公司	-	-	-	-	-	1,241,881.31
天津市房屋建筑实业总公司	22,781,186.02	-	-	22,781,186.02	-	-
天津市房屋鉴定建筑设计院	8,000,000.00	-	-	8,000,000.00	-	-

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期 计提 减值 准备	减值准备期 末余额
天津市华实 房地产开发 公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	-
天津市天健 广告有限责 任公司	1,190,000.00	-	-	1,190,000.00	-	-
天津天筑建 材有限公司	91,104,181.11	-	-	91,104,181.11	-	-
天津新岸创 意产业投资 有限公司	350,000,000.00	-	-	350,000,000.00	-	-
天津住宅集 团滨海置业 有限公司	135,000,000.00	-	-	135,000,000.00	-	-
天津住宅集 团地产投资 有限公司	1,800,000,000.00	-	-	1,800,000,000.00	-	-
天津住宅集 团房地产经 营有限公司	-	498,000,000.00	-	498,000,000.00	-	2,000,000.00
天津住宅集 团建材科技 有限公司	10,000,000.00	-	10,000,000.00	-	-	-
天津住宅集 团建设工程 总承包有限 公司	500,000,000.00	-	-	500,000,000.00	-	-
天津住宅集 团津城置业 有限公司	300,000,000.00	-	-	300,000,000.00	-	-
天津住宅集 团泰平保安 服务有限公司	51,000,000.00	-	-	51,000,000.00	-	-
天津住宅科 学研究院有 限公司	50,000,000.00	-	-	50,000,000.00	-	-
西安华安置 业有限公司	126,890,000.00	-	-	126,890,000.00	-	-

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期 计提 减值 准备	减值准备期 末余额
天津天谊置 业有限责 任公司	-	200,000,000.00	-	200,000,000.00	-	-
合计	5,262,174,744.46	968,000,000.00	910,000,000.00	5,320,174,744.46	-	13,751.881.31

(四) 营业收入、营业成本

1、按业务类别列示的营业收入及成本

项目	本年发生数	上年发生数
主营业务收入	1,042,654,848.47	1,707,282,142.26
其他业务收入	11,733,044.59	11,325,361.55
合计	1,054,387,893.06	1,718,607,503.81
主营业务成本	1,042,676,051.19	1,630,415,840.37
其他业务支出	2,049,200.87	1,909,463.17
合计	1,044,725,252.06	1,632,325,303.54

3、主营业务按行业分类列示

项目	本年发生数		上年发生数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产开发收入	1,042,654,848.47	1,042,676,051.19	1,707,282,142.26	1,630,415,840.37
合计	1,042,654,848.47	1,042,676,051.19	1,707,282,142.26	1,630,415,840.37

(五) 投资收益

产生投资收益的来源	本年发生数	上年发生数
成本法核算的长期股权投资收益	181,003,797.83	138,519,439.66
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	3,497,484.00	3,147,735.60
处置长期股权投资取得的投资收益	613.59	1,937,441.59
处置可供出售金融资产取得的投资收益	-	902,834.28
其他	1,458,784.64	-
合计	185,960,680.06	144,507,451.13

(六) 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
一、将净利润调节为经营活动现金流量：		

补充资料	本期发生额	上期发生额
净利润	-277,217,313.07	193,678,311.93
加：资产减值准备	-1,094,958.00	-1,700,807.63
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,384,405.73	3,079,282.77
无形资产摊销		-
长期待摊费用摊销	472,384.74	1,092,460.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减：收益)	-247,890.11	-668,146.86
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	36,804.39	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-4,566,493.07	-272,955,730.00
财务费用（收益以“-”号填列）	259,697,171.55	153,392,105.30
投资损失（收益以“-”号填列）	-185,960,680.06	-144,507,451.13
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	273,739.50	425,201.91
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-661,898.96	90,280,963.40
存货的减少（增加以“-”号填列）	29,762,847.31	591,285,271.76
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-554,956,965.27	-203,880,213.36
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	375,399,135.04	-1,732,958,348.68
其他		-
经营活动产生的现金流量净额	-351,679,710.28	-1,323,437,100.39
二、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		-
一年内到期的可转换公司债券		-
融资租入固定资产		-
其他		-
三、现金及现金等价物净增加情况		-
现金的期末余额	1,575,526,150.30	740,984,574.01
减：现金的期初余额	740,984,574.01	512,226,309.41
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	834,541,576.29	228,758,264.60

2、现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,575,526,150.30	740,984,574.01
其中：库存现金	4,509.50	5,444.45
可随时用于支付的银行存款	1,575,521,640.80	740,979,129.56

项目	期末余额	期初余额
可随时用于支付的其他货币资金	-	-
可用于支付的存放中央银行款项	-	-
存放同业款项	-	-
拆放同业款项	-	-
二、现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	1,575,526,150.30	740,984,574.01

十二、按照有关财务会计准则应披露的其他内容

无



天津住宅建设发展集团有限公司

2018年4月23日



编号:0 04011231

营业执照

统一社会信用代码 110102089698790Q

名称 中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市西城区西直门外大街110号11层

执行事务合伙人 胡柏和

成立日期 2013年12月13日

合伙期限 2013年12月13日至 2043年12月12日

经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；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、法规规定的其他业务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）



在线扫码获取详细信息

登记机关

2018



年1月3日

提示：每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

企业信用信息公示系统网址：qyxy.baic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



证书序号: 000412

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准
中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。



首席合伙人 胡柏和



证书号: 05

发证时间: 二〇一九年十二月二十六日
证书有效期至: 二〇一九年十二月二十六日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年 月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

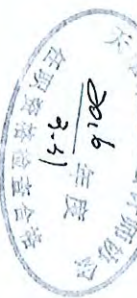
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



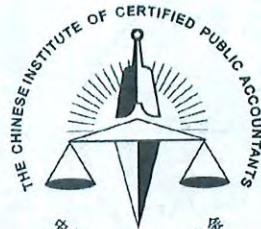
证书编号: 120000040728
No. of Certificate

批准注册协会: 天津市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2002 年 08 月 05 日
Date of Issuance



姓名 王轶茜
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1970-02-27
Date of birth
工作单位 中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)天津分所
Working unit
身份证号码 130203197002272124
Identity card No.





祁振友



120000040701

证书编号: 120000040701
No. of Certificate
批准注册协会: 天津市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 1994 年 12 月 01 日
Date of Issuance

年度检验登记
Annual Renewal Registration
本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年度检验登记
Annual Renewal Registration



姓名 祁振友
Full name 男
性别 男
Sex
出生日期 1962-01-16
Date of birth
工作单位 天津市中和信诚会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 120113620116161
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA
同意调出
Agree the holder to be transferred from

天津中和信诚会计师事务所

事务所
CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

天津中和信诚会计师事务所

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2006 年 11 月 1 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA
同意调出
Agree the holder to be transferred from

天津中和信诚会计师事务所
特所(会)专用章

事务所
CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

天津中和信诚会计师事务所
特所(会)专用章

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2015 年 10 月 2 日