

**仪征市城市建设发展有限公司**  
**公司债券年度报告（更正后）**  
**（2017 年）**

二〇一八年四月

## 重要提示

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

华普天健会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

## 重大风险提示

投资者在评价及购买“PR 仪征债/12 仪征债”、“PR 仪城发/14 仪征债”、“16 仪征债/16 仪征债”之前，应认真考虑下述各种可能对上述债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至 2018 年 4 月 30 日，公司面临的风险因素与募集说明书风险与对策章节相比没有重大变化。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 公司及相关中介机构简介.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 信息披露网址及置备地.....	6
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	7
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
六、 中介机构情况.....	7
七、 中介机构变更情况.....	8
第二节 公司债券事项.....	8
一、 债券基本信息.....	8
二、 募集资金使用情况.....	9
三、 跟踪资信评级情况.....	10
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	11
五、 偿债计划.....	12
六、 专项偿债账户设置情况.....	13
七、 持有人会议召开情况.....	13
八、 受托管理人履职情况.....	14
第三节 业务和公司治理情况.....	14
一、 公司业务情况.....	14
二、 公司治理、内部控制情况.....	15
三、 公司独立性情况.....	15
四、 业务经营情况分析.....	16
五、 投资状况.....	16
六、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	16
七、 非经营性往来占款或资金拆借及违规担保情况.....	16
第四节 财务情况.....	17
一、 审计情况.....	17
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	17
三、 主要会计数据和财务指标.....	17
四、 资产情况.....	18
五、 负债情况.....	19
六、 利润及其他损益来源情况.....	20
七、 对外担保情况.....	20
第五节 重大事项.....	22
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	22
二、 关于破产相关事项.....	22
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项.....	22
四、 关于暂停/终止上市的风险提示.....	22
五、 其他重大事项的信息披露情况.....	22
第六节 特殊债项应当披露的其他事项.....	22
第七节 公司认为应当披露的其他事项.....	22
第八节 备查文件目录.....	23
附件财务报表.....	25
担保人财务报表.....	42

## 释义

公司、公司、本公司	指	仪征市城市建设发展有限公司
仪征、仪征市	指	江苏省扬州市仪征市
股东、实际控制人	指	仪征市扬子投资发展有限公司、仪征市建设工程招标投标办公室；仪征市财政局
PR 仪征债/12 仪征债	指	2012 年仪征市城市建设发展有限公司公司债券
PR 仪城发/14 仪征债	指	2014 年仪征市城市建设发展有限公司公司债券
16 仪征债/16 仪征债	指	2016 年仪征市城市建设发展有限公司公司债券
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所	指	上海证券交易所
国家发改委	指	国家发展和改革委员会
证券登记机构	指	中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
会计师事务所、审计机构	指	华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
募集说明书	指	12 仪征债/PR 仪征债、14 仪征债/PR 仪城发和 16 仪征债/16 仪征债募集说明书
报告期	指	2017 年 1 月 1 日-2017 年 12 月 31 日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
工作日	指	中华人民共和国商业银行法定的对公营业日（不包括法定休息日和节假日）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

## 第一节 公司及相关中介机构简介

### 一、公司基本信息

中文名称	仪征市城市建设发展有限公司
中文简称	仪征城发
外文名称（如有）	YIZHENG URBAN CONSTRUCTION AND DEVELOPMENT CO., LTD.
外文缩写（如有）	YIZHENG C&D CO., LTD
法定代表人	郭庆明
注册地址	仪征市真州镇真州西路 39 号
办公地址	江苏省仪征市东园北路五一花苑 11 号楼
办公地址的邮政编码	211400
公司网址	-
电子信箱	-

### 二、信息披露事务负责人

姓名	唐晔
联系地址	江苏省仪征市东园北路五一花苑 11 号楼
电话	0514-83585810
传真	0514-83585800
电子信箱	609796645@qq.com

### 三、信息披露网址及置备地

登载年度报告的交易场所网站网址	<a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a>
年度报告备置地	公司财务部

#### 四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：仪征市场子投资发展有限公司和仪征市建设工程招标投标办公室

报告期末实际控制人名称：仪征市财政局

##### （一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

适用 不适用

##### （二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

适用 不适用

#### 五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

不适用

#### 六、中介机构情况

##### （一）出具审计报告的会计师事务所

名称	华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	上海市浦东新区张杨路 500 号华润时代广场 14 楼 ABC 座
签字会计师姓名	王殷、朱艺伟、杨华

##### （二）债权代理人

债券代码	122640.SH/1280178.IB
债券简称	PR 仪征债/12 仪征债
名称	中国银行股份有限公司仪征支行
办公地址	仪征市工农北路 1 号
联系人	赵利江
联系电话	0514-83436141

债券代码	124478.SH/1480003.IB
债券简称	PR 仪城发/14 仪征债
名称	上海浦东发展银行股份有限公司南京分行
办公地址	南京市中山东路 90 号
联系人	程莉
联系电话	025-84526114

债券代码	127381.SH/1680007.IB
债券简称	16 仪征债/16 仪征债
名称	江苏银行股份有限公司仪征支行
办公地址	仪征市西园北路 17 号
联系人	孙宇
联系电话	0514-83422902

##### （三）资信评级机构

债券代码	122640.SH/1280178.IB
债券简称	PR 仪征债/12 仪征债
名称	联合资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号中国人保财险

	大厦 17 层
--	---------

债券代码	124478.SH/1480003.IB
债券简称	PR 仪城发/14 仪征债
名称	鹏元资信评估有限公司
办公地址	上海市浦东新区杨高南路 428 号由由世纪广场 3 号楼 3C 室

债券代码	127381.SH/1680007.IB
债券简称	16 仪征债/16 仪征债
名称	大公国际资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 2901

## 七、中介机构变更情况

适用 不适用

## 第二节 公司债券事项

### 一、债券基本信息

单位：亿元币种：人民币

1、债券代码	122640.SH/1280178.IB
2、债券简称	PR 仪征债/12 仪征债
3、债券名称	2012 年仪征市城市建设发展有限公司公司债券
4、发行日	2012 年 6 月 14 日
5、到期日	2019 年 6 月 14 日
6、债券余额	3.2
7、利率（%）	7.78
8、还本付息方式	按年付息，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年分别按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金
9、上市或转让的交易场所	银行间、上交所
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	该期债券付息正常，并已于 2015 年 6 月 14 日、2016 年 6 月 14 日和 2017 年 6 月 14 日分别提前还本 1.6 亿元、1.6 亿元和 1.6 亿元
12、特殊条款的触发及执行情况	-

1、债券代码	124478.SH/1480003.IB
2、债券简称	PR 仪城发/14 仪征债
3、债券名称	2014 年仪征市城市建设发展有限公司公司债券
4、发行日	2014 年 1 月 9 日
5、到期日	2021 年 1 月 9 日
6、债券余额	6
7、利率（%）	8.6
8、还本付息方式	按年付息，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年分别



	按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金
9、上市或转让的交易场所	银行间、上交所
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	该期债券付息正常，并已于 2017 年 1 月 9 日和 2018 年 1 月 9 日分别提前还本 2 亿元和 2 亿元
12、特殊条款的触发及执行情况	-

1、债券代码	127381.SH/1680007.IB
2、债券简称	16 仪征债/16 仪征债
3、债券名称	2016 年仪征市城市建设发展有限公司公司债券
4、发行日	2016 年 1 月 8 日
5、到期日	2023 年 1 月 8 日
6、债券余额	7
7、利率（%）	4.63
8、还本付息方式	按年付息，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年分别按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金
9、上市或转让的交易场所	银行间、上交所
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	截至目前，该期债券付息正常，尚未到兑付期
12、特殊条款的触发及执行情况	-

## 二、募集资金使用情况

单位：亿元币种：人民币

债券代码：122640.SH/1280178.IB

债券简称	PR 仪征债/12 仪征债
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	8
募集资金期末余额	0
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券募集资金 8 亿元人民币，全部用于仪征市居民安路及保障性住房项目-红旗花苑工程；按规定履行
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124478.SH/1480003.IB

债券简称	PR 仪城发/14 仪征债
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	10
募集资金期末余额	0
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券募集资金总额为 10 亿元，其中 5.8 亿元拟用于仪征市居民安置及保障性住房项目——红旗花苑二期工程项目，4.2 亿元拟用于仪征市城东区水环境综合整治项目；按规定履行
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127381.SH/1680007.IB

债券简称	16 仪征债/16 仪征债
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	7
募集资金期末余额	0
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券募集资金总额为 7 亿元，已全部用于仪征市新北花苑安置房建设项目；按规定履行
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	无

### 三、跟踪资信评级情况

#### （一）最新跟踪评级情况

√适用 □不适用

债券代码	122640.SH/1280178.IB
债券简称	PR 仪征债/12 仪征债
评级机构	联合资信评估有限公司
评级报告出具时间	2017 年 6 月 26 日
评级结论（主体）	AA-
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
主体评级标识所代表的含义	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
债项评级标识所代表的含义	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响	不变

债券代码	124478.SH/1480003.IB
债券简称	PR 仪城发/14 仪征债
评级机构	鹏元资信评估有限公司
评级报告出具时间	2017 年 6 月 22 日
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定
主体评级标识所代表的含义	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。债务安全性很高，违约风险很低。
债项评级标识所代表的含义	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。债务安全性很高，违约风险很低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响	不变

债券代码	127381.SH/1680007.IB
债券简称	16 仪征债/16 仪征债
评级机构	大公国际资信评估有限公司
评级报告出具时间	2017 年 6 月 23 日
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA+

评级展望	稳定
主体评级标识所代表的含义	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
债项评级标识所代表的含义	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响	不变

## （二）主体评级差异

√适用 □不适用

主体评级差异的评级机构	联合资信评估有限公司
评级报告出具时间	2017年6月26日
评级结论（主体）	AA
标识所代表的含义	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低

## 四、增信机制及其他偿债保障措施情况

### （一）增信机制及其他偿债保障措施变更情况

□适用 √不适用

### （二）截至报告期末增信机制情况

#### 1. 保证担保

##### 1) 法人或其他组织保证担保

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：122640.SH/1280178.IB

债券简称	PR 仪征债/12 仪征债
保证人名称	重庆三峡担保集团股份有限公司
报告期末累计对外担保余额	938.98
报告期末累计对外担保余额占净资产比例（%）	1,680.65
影响保证人资信的重要事项	无
保证担保在报告期内的执行情况	无触发执行事项发生
保证人情况变化对债券持有人利益的影响（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127381.SH/1680007.IB

债券简称	16 仪征债/16 仪征债
保证人名称	瀚华担保股份有限公司
报告期末累计对外担保余额	482.41
报告期末累计对外担保余额占净资产比例（%）	1,177.47

影响保证人资信的重要事项	无
保证担保在报告期内的执行情况	无触发执行事项发生
保证人情况变化对债券持有人利益的影响（如有）	无

2) 自然人保证担保

适用 不适用

3) 保证人为公司控股股东或实际控制人

适用 不适用

2. 抵押或质押担保

适用 不适用

3. 其他方式增信

适用 不适用

(三) 截至报告期末其他偿债保障措施情况

适用 不适用

五、偿债计划

(一) 偿债计划变更情况

适用 不适用

(二) 截至报告期末偿债计划情况

适用 不适用

债券代码：122640.SH/1280178.IB

债券简称	PR 仪征债/12 仪征债
偿债计划概述	按年付息，在债券存续期的第3、4、5、6、7年分别按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无

债券代码：124478.SH/1480003.IB

债券简称	PR 仪城发/14 仪征债
偿债计划概述	按年付息，在债券存续期的第3、4、5、6、7年分别按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金

报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无

债券代码：127381.SH/1680007.IB

债券简称	16 仪征债/16 仪征债
偿债计划概述	按年付息，在债券存续期的第3、4、5、6、7年分别按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无

## 六、专项偿债账户设置情况

适用 不适用

债券代码：122640.SH/1280178.IB

债券简称	PR 仪征债/12 仪征债
账户资金的提取情况	正常
与募集说明书的相关承诺的一致情况	是
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无

债券代码：124478.SH/1480003.IB

债券简称	PR 仪城发/14 仪征债
账户资金的提取情况	正常
与募集说明书的相关承诺的一致情况	是
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无

债券代码：127381.SH/1680007.IB

债券简称	16 仪征债/16 仪征债
账户资金的提取情况	正常
与募集说明书的相关承诺的一致情况	是
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无

## 七、持有人会议召开情况

适用 不适用

## 八、债权人履职情况

债券代码	122640.SH/1280178.IB
债券简称	PR 仪征债/12 仪征债
债权人名称	中国银行股份有限公司仪征支行
债权人履职情况	正常
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的相关风险防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理报告及披露地址	-

债券代码	124478.SH/1480003.IB
债券简称	PR 仪城发/14 仪征债
债权人名称	上海浦东发展银行股份有限公司南京分行
债权人履职情况	正常
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的相关风险防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理报告及披露地址	-

债券代码	127381.SH/1680007.IB
债券简称	16 仪征债/16 仪征债
债权人名称	江苏银行股份有限公司仪征支行
债权人履职情况	正常
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的相关风险防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理报告及披露地址	-

## 第三节 业务和公司治理情况

### 一、公司业务情况

#### （一）公司业务情况概述

公司是仪征市重要的市政基础设施投资建设主体，在市政府授权范围内从事国有土地经营、开发以及城市基础设施建设等业务。公司自成立以来秉承“经营城市”的理念，不断创新、拓展业务空间，逐渐形成了城市基础设施建设、土地开发、保障房和安置房建设、供水服务、租赁以及酒店经营等多元化、共同发展的业务格局。目前公司已发展成为仪征市最重要的综合性国有资产运营主体之一。

## （二） 未来发展展望

### 1、总体目标

未来几年内，公司将在“十三五”发展的新阶段，紧紧围绕仪征市建设汽车名城的总目标，积极拓展城市基础设施建设，优化业务结构，有效整合公共资源，利用多种市场化资源，吸收优质资产，不断增强自身实力，为仪征市城市基础设施建设、滨江新城建设以及汽车、化工、船舶相关产业的健康快速发展做出新的、更大的贡献。

### 2、具体发展规划

（1）在基础设施建设领域，公司将继续推进城市基础设施项目建设，挖掘和整合城建资源及国有资产，提升仪征市城市化建设水平。在“十三五”发展期，公司城市基础设施建设的重点是做好以滨江新城为代表的重点区域城市建设，促进核心区早日完善功能；同时继续推进老城区改善面貌进程，加强老城区改造提升。公司将依据土地利用总体规划、城乡规划、生态规划，推进土地整理，加快在建工程和安置进度，减少资金成本。

（2）在产业投资领域，公司将加大对仪征市各园区内产业的投资力度，构建多元化、多层次的投资格局，发挥国有资本在产业投资领域的集聚效应和引领带动作用，构建多元化的产业投资集团，实现公司整体资产的滚动发展和良性循环。具体到汽车工业园服务领域，在园区大众广场及相关配套工程建设过程中，公司将积极发挥自身在提供基础设施服务中的优势，推进重点区域和路段交通安全完善。同时，公司将积极融入到汽车工业园争创国家级开发区的发展进程当中，在园区汽车及零部件产业集群发展、构建全汽车产业链的背景下，拓展发展领域，培育新的利润增长极。公司将通过自我发展、自主经营，强化基础设施建设投资、产业投资职能，不断探索运营机制创新，在未来将自身打造成长三角区域特色鲜明、充满活力、管理科学、运作规范、实力雄厚的大型龙头企业。

## （三） 报告期末房地产业务情况

### 是否属于房地产行业公司

是 否

## 二、公司治理、内部控制情况

是否存在违反公司法、公司章程规定

是 否

执行募集说明书相关约定或承诺的情况

如约执行募集说明书相关约定和承诺

## 三、公司独立性情况

是否存在与公司控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面均能与控股股东保持独立性

#### 四、业务经营情况分析

##### （一）各业务板块的收入成本情况

单位：元币种：人民币

业务板块	本期			上年同期		
	收入	成本	收入占比 (%)	收入	成本	收入占比 (%)
代建工程	412,854,227.70	382,246,980.10	21.92	312,854,227.70	290,050,639.52	16.95
土地整理	926,959,300.97	629,658,956.01	49.22	757,953,398.06	536,330,960.19	41.07
酒店服务	1,690,199.10	3,161,542.62	0.09	8,894,540.85	5,233,547.98	0.48
租赁及管理费	12,631,889.22	12,254,637.55	0.67	11,561,682.44	10,089,836.25	0.63
供水服务	17,283,059.29	22,973,120.61	0.92	17,589,053.73	20,628,359.64	0.95
房屋销售	507,443,263.80	475,812,000.79	26.94	728,394,377.50	592,655,957.55	38.68
其他	4,487,893.17	2,823,134.50	0.24	8,427,426.33	4,356,661.54	0.45
合计	1,883,349,833.25	1,528,930,372.18		1,845,674,706.61	1,459,345,962.67	

##### （二）新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

是 否

#### 五、投资状况

##### （一）报告期内新增超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

##### （二）报告期内新增超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

#### 六、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

#### 七、非经营性往来占款或资金拆借及违规担保情况

##### （一）非经营性往来占款和资金拆借

单位：元币种：人民币

##### 1. 公司经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

将和经营有关的其他应收款划分为经营性往来款，即在经营过程中产生的其他应收款，否则为非经营性往来款。

##### 2. 报告期内是否存在非经营性往来占款或资金拆借的情形：



否

3. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：214,820,739.93，占合并口径净资产的比例（%）：2.16，是否超过合并口径净资产的10%：□是√否

（二）是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

□是√否

#### 第四节 财务情况

##### 一、审计情况

√标准无保留意见 □其他审计意见

##### 二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

□适用√不适用

##### 三、主要会计数据和财务指标

（一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
1	总资产	2,658,469.64	2,374,888.96	11.94	-
2	总负债	1,662,575.46	1,398,863.07	18.85	-
3	净资产	995,894.17	976,025.89	2.04	-
4	归属母公司股东的净资产	990,766.41	971,046.94	2.03	-
5	资产负债率（%）	62.54	58.90	6.18	-
6	流动比率	2.99	3.24	-7.72	-
7	速动比率	1.66	1.59	4.40	-
8	期末现金及现金等价物余额	130,708.54	169,188.83	-22.74	-
		本期	上年同期	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
1	营业总收入	189,933.60	185,666.64	2.30	-
2	营业总成本	153,239.95	146,436.28	4.65	-
3	利润总额	19,514.08	26,941.11	-27.57	-
4	净利润	19,468.28	25,041.75	-22.26	-
5	扣除非经常性损益后净利润	18,937.82	26,911.81	-29.63	-
6	归属母公司股东的净利润	19,719.47	25,089.29	-21.40	-
7	息税折旧摊销前利润（EBITDA）	64,471.63	62,632.63	2.94	-
8	EBITDA利息倍数	0.90	0.91	-1.10	-
9	经营活动产生的现金流净	-187,892.24	-183,031.63	2.66	-

序号	项目	本期末	上年末	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
	额				
10	投资活动产生的现金流净额	-11,155.31	-34,056.92	67.25	报告期内收到其他与投资活动有关的现金增加，导致投资活动产生的现金流净额增加
11	筹资活动产生的现金流净额	160,567.26	298,139.76	-46.14	报告期内取得借款收到的现金减少，导致筹资活动产生的现金流净额降低
12	应收账款周转率	1.51	1.52	-0.66	-
13	存货周转率	0.17	0.14	21.43	-
14	贷款偿还率（%）	100	100	0	-
15	利息偿付率（%）	100	100	0	-

#### 四、资产情况

##### （一）主要资产变动情况及其原因

###### 1.变动情况

单位：元币种：人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
货币资金	2,136,087,384.09	2,306,888,330.83	7.40	-
应收账款	1,380,104,321.39	1,136,188,691.59	21.47	-
预付款项	2,942,112,708.57	2,595,514,011.49	13.35	-
其他应收款	6,945,683,058.10	4,813,931,791.83	44.28	报告期内往来款增加导致其他应收款增加
存货	11,398,992,067.48	11,604,857,845.39	1.77	-
其他流动资产	783,963,067.82	314,341,439.61	149.40	报告期内公司购买银行理财产品，导致其他流动资产增加
可供出售金融资产	131,750,000.00	131,750,000.00	-	-
投资性房地产	106,745,808.42	114,275,407.50	-6.59	-
固定资产	499,755,586.06	517,149,435.63	-3.36	-
在建工程	21,681,096.82	20,712,238.28	4.68	-
无形资产	143,820,470.22	147,902,980.98	-2.76	-
长期待摊费用	78,627,308.63	31,722,406.31	147.86	报告期内公司计提融资顾问费，导致长期待摊费用增加
递延所得税资产	9,850,421.52	10,285,542.18	-4.23	-

##### （二）资产受限情况

###### 1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：亿元币种：人民币

受限资产类别	账面价值	评估价值（如有）	资产受限原因
货币资金	5.29	-	存单质押
应收账款	6.36	-	质押
投资性房地产	0.57	-	抵押
土地使用权	49.42	-	抵押
其他应收款	14.16	-	质押
合计	75.79		-

## 2. 公司所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

□适用 √不适用

## 五、负债情况

### （一） 主要负债变动情况及其原因

#### 1.变动情况

单位：元币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	953,403,000.00	595,680,000.00	60.05	报告期内公司短期银行借款增加，导致短期借款增加
应付票据	540,002,000.00	1,355,000,000.00	60.15	报告期内公司偿还大部分应付票据，导致金额余额减少
应付账款	1,120,268,038.57	1,269,786,520.17	11.78	-
预收款项	589,399,126.50	576,127,814.15	2.30	-
其他应付款	2,666,535,132.19	1,544,982,631.66	72.59	报告期内往来款增加，导致其他应收款增加
一年内到期的非流动负债	2,542,956,442.96	1,529,310,882.16	66.28	报告期内长期借款转入一年内到期的非流动负债所致
流动负债合计	8,553,322,100.43	7,022,830,624.58	21.79	-
长期借款	5,327,910,000.00	4,602,190,000.00	15.77	-
应付债券	1,460,000,000.00	1,820,000,000.00	19.78	-
长期应付款	782,513,592.37	543,610,035.33	43.95	报告期内公司通过融资租赁融资，导致长期应付款增加

### （二） 主要有息负债情况

报告期末借款总额 102.84 亿元；上年末借款总额 85.47 亿元

借款总额同比变动超过 30%，或存在逾期未偿还借款且未达成展期协议

□适用 √不适用

**（三） 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的**

适用 不适用

**（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况**

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

截至报告期末，公司无可对抗第三人的优先偿付负债情况

**（五） 后续融资计划及安排**

**1. 后续债务融资计划及安排**

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况及相应的融资计划：

未来一年内公司将按照实际情况安排融资，拟通过企业债券、发行债权融资计划等融资产品的申报解决资金需求。

**2. 所获银行授信情况**

单位：亿元币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
光大银行	4.40	4.40	-
无锡农商行	0.80	0.80	-
恒丰银行	1.00	1.00	-
上海银行	0.50	0.50	-
农业银行	5.00	5.00	-
华夏银行	3.00	3.00	-
农业发展银行	14.80	2.95	11.85
中信银行	3.00	3.00	-
中国银行	3.00	3.00	-
宁波银行	0.20	0.20	-
工商银行	2.00	0.40	1.60
合计	37.70	24.25	13.45

本报告期银行授信额度变化情况：-4.30 亿元

**3. 截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：**

截至报告期末，公司无已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度

**六、 利润及其他损益来源情况**

单位：元币种：人民币

报告期利润总额：195,140,833.71

报告期非经常性损益总额：5,762,609.16

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：适用 不适用

**七、 对外担保情况**

**（一） 对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况**

单位：亿元币种：人民币

公司报告期对外担保的增减变动情况：4.74%

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：36.04

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：√是□否

被担保单位名称	实收注册资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
仪征市众城建设开发有限公司	10.00	房地产开发	良好	保证	11.90	2021年12月14日	无
仪征市兴农投资发展有限公司	4.42	农村基础设施建设	良好	保证	2.20	2021年12月21日	无
仪征市新集镇建设开发服务有限公司	0.22	农村基础设施建设	良好	保证	0.80	2020年4月20日	无
仪征市新吉实业投资发展有限公司	3.00	农村基础设施建设	良好	保证	5.20	2024年1月4日	无
仪征市市政管网有限公司	0.19	管网工程	良好	保证	0.30	2022年8月29日	无
				保证	1.40	2019年1月23日	无
仪征市汽车工业园投资发展服务中心	-	-	良好	抵押	1.52	2020年1月5日	无
仪征市汽车工业公司	2.00	汽车制造	良好	保证	0.70	2019年12月1日	无
仪征市建阳市政公用设施养护有限公司	0.20	市政基础设施建设	良好	保证	0.50	2020年8月25日	无
仪征市恒耀建设投资有限公司	0.50	工程管理	良好	保证	1.20	2019年8月30日	无
				保证	3.78	2019年12月19日	无
				抵押	1.81	2022年8月29日	无
仪征建阳市政公用设施养护有限公司	0.20	市政基础设施建设	良好	保证	0.85	2019年12月21日	无
仪征港仪供水有限公司	1.16	水务	良好	保证	0.50	2019年3月5日	无
仪征城乡水务有限公司	2.21	水务	良好	抵押	0.20	2019年11月9日	无
扬州化工产业投资发展有限公司	17.18	产业投资	良好	保证	2.90	2019年2月7日	无
江苏亘顺建设工程有限公司	1.41	工程管理	良好	保证	0.14	2020年3月3日	无
				保证	0.15	2019年4月2日	无
合计	-	-	-	-	36.04	-	-

（二）对外担保是否存在风险情况

□适用 √不适用

## 第五节 重大事项

### 一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

### 二、关于破产相关事项

适用 不适用

### 三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

#### （一）公司及其董监高被调查或被采取强制措施

适用 不适用

#### （二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内公司的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：

是 否

报告期内公司的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：是 否

### 四、关于暂停/终止上市的风险提示

适用 不适用

### 五、其他重大事项的信息披露情况

适用 不适用

## 第六节 特殊债项应当披露的其他事项

无

## 第七节 公司认为应当披露的其他事项

无

## 第八节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；

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

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

（以下无正文）

（本页无正文，为《仪征市城市建设发展有限公司公司债券年度报告（更正后）（2017年）》之盖章页）





附件 财务报表

## 合并资产负债表

2017 年 12 月 31 日

编制单位：仪征市城市建设发展有限公司

单位：元币种：人民币审计类型：经审计

项目	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	2,136,087,384.09	2,306,888,330.83
结算备付金		
拆出资金		
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	1,380,104,321.39	1,136,188,691.59
预付款项	2,942,112,708.57	2,595,514,011.49
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	5,523,052.05	420,000.00
应收股利		
其他应收款	6,945,683,058.10	4,813,931,791.83
买入返售金融资产		
存货	11,398,992,067.48	11,604,857,845.39
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	783,963,067.82	314,341,439.61
流动资产合计	25,592,465,659.50	22,772,142,110.74
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	131,750,000.00	131,750,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		2,949,464.02
长期股权投资		
投资性房地产	106,745,808.42	114,275,407.50
固定资产	499,755,586.06	517,149,435.63
在建工程	21,681,096.82	20,712,238.28
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	143,820,470.22	147,902,980.98
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	78,627,308.63	31,722,406.31
递延所得税资产	9,850,421.52	10,285,542.18
其他非流动资产		
非流动资产合计	992,230,691.67	976,747,474.90

资产总计	26,584,696,351.17	23,748,889,585.64
<b>流动负债：</b>		
短期借款	953,403,000.00	595,680,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
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	540,002,000.00	1,355,000,000.00
应付账款	1,120,268,038.57	1,269,786,520.17
预收款项	589,399,126.50	576,127,814.15
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	760,546.95	480,103.10
应交税费	2,228,485.60	2,209,448.38
应付利息	139,778,283.47	149,253,224.96
应付股利		
其他应付款	2,666,535,132.19	1,544,982,631.66
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	2,542,956,442.96	1,529,310,882.16
其他流动负债		
流动负债合计	8,555,331,056.24	7,022,830,624.58
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	5,327,910,000.00	4,602,190,000.00
应付债券	1,460,000,000.00	1,820,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	782,513,592.37	543,610,035.33
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债	500,000,000.00	
非流动负债合计	8,070,423,592.37	6,965,800,035.33
负债合计	16,625,754,648.61	13,988,630,659.91
<b>所有者权益：</b>		
股本	353,330,000.00	353,330,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	7,743,720,999.98	7,743,720,999.98
减：库存股		

其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	101,756,312.46	101,756,312.46
一般风险准备		
未分配利润	1,708,856,788.41	1,511,662,103.49
归属于母公司所有者权益合计	9,907,664,100.85	9,710,469,415.93
少数股东权益	51,277,601.71	49,789,509.80
所有者权益合计	9,958,941,702.56	9,760,258,925.73
负债和所有者权益总计	26,584,696,351.17	23,748,889,585.64

法定代表人：郭庆明 主管会计工作负责人：秦勇 会计机构负责人：唐晔

### 母公司资产负债表

2017 年 12 月 31 日

编制单位：仪征市城市建设发展有限公司

单位：元币种：人民币审计类型：经审计

项目	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	763,343,747.49	620,670,571.09
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	637,322,896.12	982,450,668.42
预付款项	1,974,005,579.92	1,974,015,297.20
应收利息	4,525,479.45	
应收股利		
其他应收款	4,266,550,628.01	1,638,355,250.67
存货	5,214,575,776.14	5,429,392,366.57
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	383,851,807.04	154,748,312.82
流动资产合计	13,244,175,914.17	10,799,632,466.77
<b>非流动资产：</b>		
可供出售金融资产	87,500,000.00	87,500,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,514,857,213.06	1,510,379,213.06
投资性房地产		
固定资产	131,892.11	133,244.72
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		

递延所得税资产	671,278.62	554,423.17
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,603,160,383.79	1,598,566,880.95
资产总计	14,847,336,297.96	12,398,199,347.72
<b>流动负债：</b>		
短期借款	54,943,000.00	
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	200,000,000.00	385,740,000.00
应付账款	796,776,631.96	873,747,887.56
预收款项	131,162,011.93	131,811,412.93
应付职工薪酬		
应交税费	1,336,354.71	1,376,115.47
应付利息	139,249,166.90	148,700,945.52
应付股利		
其他应付款	2,294,236,429.55	1,128,274,273.29
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	512,670,010.41	818,888,670.87
其他流动负债		
流动负债合计	4,130,373,605.46	3,488,539,305.64
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	2,443,730,000.00	531,700,000.00
应付债券	1,460,000,000.00	1,820,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	64,914,554.36	195,734,564.77
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债	500,000,000.00	
非流动负债合计	4,468,644,554.36	2,547,434,564.77
负债合计	8,599,018,159.82	6,035,973,870.41
<b>所有者权益：</b>		
股本	353,330,000.00	353,330,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,313,276,085.79	5,313,276,085.79
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	101,756,312.46	101,756,312.46
未分配利润	479,955,739.89	593,863,079.06
所有者权益合计	6,248,318,138.14	6,362,225,477.31
负债和所有者权益总计	14,847,336,297.96	12,398,199,347.72

法定代表人：郭庆明 主管会计工作负责人：秦勇 会计机构负责人：唐晔

### 合并利润表

2017 年 1—12 月

编制单位：仪征市城市建设发展有限公司

单位：元币种：人民币审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	1,899,336,020.17	1,856,666,356.25
其中：营业收入	1,899,336,020.17	1,856,666,356.25
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,039,957,795.62	1,886,968,712.07
其中：营业成本	1,532,399,451.97	1,464,362,824.55
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	68,566,991.73	57,907,057.16
销售费用	18,739,354.62	12,906,822.20
管理费用	58,084,596.60	68,359,243.85
财务费用	363,907,883.45	269,637,703.60
资产减值损失	-1,740,482.75	13,795,060.71
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	5,811,216.43	420,000.00
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）		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
其他收益	330,000,000.00	
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	195,189,440.98	-29,882,355.82
加：营业外收入	37,122.03	299,730,863.15
减：营业外支出	85,729.30	437,406.13
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	195,140,833.71	269,411,101.20
减：所得税费用	458,056.88	18,993,561.52
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	194,682,776.83	250,417,539.68
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”	194,682,776.83	250,417,539.68

号填列)		
2.终止经营净利润(净亏损以“一”号填列)		
(二)按所有权归属分类		
1.少数股东损益	-2,511,908.09	-475,386.12
2.归属于母公司股东的净利润	197,194,684.92	250,892,925.80
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	194,682,776.83	250,417,539.68
归属于母公司所有者的综合收益总额	197,194,684.92	250,892,925.80
归属于少数股东的综合收益总额	-2,511,908.09	-475,386.12
八、每股收益:		
(一)基本每股收益(元/股)		
(二)稀释每股收益(元/股)		

法定代表人:郭庆明 主管会计工作负责人:秦勇 会计机构负责人:唐晔

### 母公司利润表

2017年1—12月

编制单位:仪征市城市建设发展有限公司

单位:元币种:人民币审计类型:经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	314,654,619.23	380,350,205.24
减:营业成本	275,412,851.50	326,138,896.31
税金及附加	20,624,722.07	763,805.97
销售费用	4,135,267.43	4,794,595.57
管理费用	6,406,801.11	23,689,874.94

财务费用	286,148,158.04	178,317,818.03
资产减值损失	467,421.77	1,232,513.84
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）	4,525,479.45	
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）		
其他收益	160,000,000.00	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-114,015,123.24	-154,587,299.42
加：营业外收入	4.10	110,173,057.46
减：营业外支出	9,075.48	52,475.41
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-114,024,194.62	-44,466,717.37
减：所得税费用	-116,855.45	-308,128.46
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-113,907,339.17	-44,158,588.91
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-113,907,339.17	-44,158,588.91
（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		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	-113,907,339.17	-44,158,588.91
七、每股收益：		
（一）基本每股收益（元/股）		
（二）稀释每股收益（元/股）		

法定代表人：郭庆明 主管会计工作负责人：秦勇 会计机构负责人：唐晔

### 合并现金流量表

2017 年 1—12 月

编制单位：仪征市城市建设发展有限公司



单位：元币种：人民币审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,675,479,916.80	1,675,464,682.27
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	5,178,778,211.20	6,232,723,774.78
经营活动现金流入小计	6,854,258,128.00	7,908,188,457.05
购买商品、接受劳务支付的现金	1,849,833,610.61	2,257,645,926.88
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	27,894,456.62	20,905,213.42
支付的各项税费	91,582,917.30	109,841,781.26
支付其他与经营活动有关的现金	6,763,869,587.58	7,350,111,807.94
经营活动现金流出小计	8,733,180,572.11	9,738,504,729.50
经营活动产生的现金流量净额	-1,878,922,444.11	-1,830,316,272.45
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	20,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	708,164.38	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	545,000,000.00	
投资活动现金流入小计	565,708,164.38	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	65,621,273.58	20,569,170.02
投资支付的现金	541,640,000.00	20,000,000.00
质押贷款净增加额		
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	70,000,000.00	300,000,000.00
投资活动现金流出小计	677,261,273.58	340,569,170.02
投资活动产生的现金流量净额	-111,553,109.20	-340,569,170.02
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		

吸收投资收到的现金	424,400,000.00	734,350,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	4,666,233,000.00	6,720,038,880.25
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	660,000,000.00	531,175,543.31
筹资活动现金流入小计	5,750,633,000.00	7,985,564,423.56
偿还债务支付的现金	2,633,840,000.00	3,236,864,364.47
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	660,994,304.98	565,909,058.52
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	850,126,088.45	1,201,393,403.99
筹资活动现金流出小计	4,144,960,393.43	5,004,166,826.98
筹资活动产生的现金流量净额	1,605,672,606.57	2,981,397,596.58
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-384,802,946.74	810,512,154.11
加：期初现金及现金等价物余额	1,691,888,330.83	881,376,176.72
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	1,307,085,384.09	1,691,888,330.83

法定代表人：郭庆明 主管会计工作负责人：秦勇 会计机构负责人：唐晔

### 母公司现金流量表

2017 年 1—12 月

编制单位：仪征市城市建设发展有限公司

单位：元币种：人民币审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	659,185,952.22	554,677,511.93
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	4,466,122,793.70	5,690,393,966.09
经营活动现金流入小计	5,125,308,745.92	6,245,071,478.02
购买商品、接受劳务支付的现金	137,557,799.39	49,254,440.09
支付给职工以及为职工支付的现金	1,756,006.00	1,673,887.18
支付的各项税费	19,871,144.22	64,375.45
支付其他与经营活动有关的现金	5,946,686,623.82	6,073,503,698.13
经营活动现金流出小计	6,105,871,573.43	6,124,496,400.85
经营活动产生的现金流量净额	-980,562,827.51	120,575,077.17
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长	29,800.00	30,901.00

期资产支付的现金		
投资支付的现金	234,478,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	234,507,800.00	30,901.00
投资活动产生的现金流量净额	-234,507,800.00	-30,901.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		693,000,000.00
取得借款收到的现金	2,538,873,000.00	659,500,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		110,000,000.00
筹资活动现金流入小计	2,538,873,000.00	1,462,500,000.00
偿还债务支付的现金	711,950,000.00	895,400,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	293,974,751.64	220,554,514.94
支付其他与筹资活动有关的现金	195,204,444.45	135,879,999.99
筹资活动现金流出小计	1,201,129,196.09	1,251,834,514.93
筹资活动产生的现金流量净额	1,337,743,803.91	210,665,485.07
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	122,673,176.40	331,209,661.24
加：期初现金及现金等价物余额	540,670,571.09	209,460,909.85
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	663,343,747.49	540,670,571.09

法定代表人：郭庆明 主管会计工作负责人：秦勇 会计机构负责人：唐晔

**合并所有者权益变动表**  
2017 年 1—12 月

编制单位：仪征市城市建设发展有限公司

单位：元币种：人民币审计类型：经审计

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	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年年末余额	353,330,000.00				7,743,720,999.98				101,756,312.46		1,511,662,103.49	49,789,509.80	9,760,258,925.73
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年初余额	353,330,000.00				7,743,720,999.98				101,756,312.46		1,511,662,103.49	49,789,509.80	9,760,258,925.73
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											197,194,684.92	1,488,091.91	198,682,776.83
（一）综合收益总额											197,194,684.92	-2,511,908.09	194,682,776.83
（二）所有者投入和减少资本												4,000,000.00	4,000,000.00
1. 股东投入的普通股												4,000,000.00	4,000,000.00
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													
1. 提取盈余公积													

2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 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	353,330,000.00				7,743,720,999.98				101,756,312.46		1,708,856,788.41	51,277,601.71	9,958,941,702.56

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	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年年末余额	353,330,000.00				7,146,168,099.98				101,756,312.46		1,260,769,177.69	8,914,895.92	8,870,938,486.05
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并其他													
二、本年初余额	353,330,000.00				7,146,168,099.98				101,756,312.46		1,260,769,177.69	8,914,895.92	8,870,938,486.05

三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				597,552,900.00						250,892,925.80	40,874,613.88	889,320,439.68
（一）综合收益总额										250,892,925.80	-	250,417,539.68
（二）所有者投入和减少资本				597,552,900.00							41,350,000.00	638,902,900.00
1. 股东投入的普通股											41,350,000.00	41,350,000.00
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				597,552,900.00								597,552,900.00
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 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	353,330,000.00			7,743,720,999.98				101,756,312.46		1,511,662,103.49	49,789,509.80	9,760,258,925.73

法定代表人：郭庆明 主管会计工作负责人：秦勇 会计机构负责人：唐晔

母公司所有者权益变动表  
2017 年 1—12 月

编制单位：仪征市城市建设发展有限公司

单位：元币种：人民币审计类型：经审计

项目	本期										
	股本	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、上年年末余额	353,330,000.00				5,313,276,085.79				101,756,312.46	593,863,079.06	6,362,225,477.31
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	353,330,000.00				5,313,276,085.79				101,756,312.46	593,863,079.06	6,362,225,477.31
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										-	-
（一）综合收益总额										113,907,339.17	113,907,339.17
（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											
1. 提取盈余公积											

2. 对所有者（或股东）的分配												
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
（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	353,330,000.00				5,313,276,085.79				101,756,312.46	479,955,739.89	6,248,318,138.14	

项目	上期											
	股本	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	353,330,000.00				5,313,276,085.79				101,756,312.46	638,021,667.97	6,406,384,066.22	
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	353,330,000.00				5,313,276,085.79				101,756,312.46	638,021,667.97	6,406,384,066.22	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										-44,158,588.91	-44,158,588.91	
（一）综合收益总额										-44,158,588.91	-44,158,588.91	



										8.91	8.91
(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											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配											
3. 其他											
(四)所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(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	353,330,000.00				5,313,276,085.79				101,756,312.46	593,863,079.06	6,362,225,477.31

法定代表人：郭庆明 主管会计工作负责人：秦勇 会计机构负责人：唐晔

## 担保人财务报表

√适用□不适用

PR 仪征债/12 仪征债担保人财务报告已在 <http://www.sse.com.cn/disclosure/bond/announcement/company/c/3221686179698894.pdf> 披露，敬请查阅

。16 仪征债/16 仪征债担保人财务报告已在 <http://www.sse.com.cn/disclosure/bond/announcement/corporate/c/3218846411294886.pdf> 披露，敬请查阅。

# 审计报告

---

仪征市城市建设发展有限公司

会审字[2018]3127号



华普天健会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·北京

## 目 录

<u>序号</u>	<u>内 容</u>	<u>页码</u>
1	审计报告	1-3
2	合并资产负债表	4-5
3	合并利润表	6
4	合并现金流量表	7
5	合并所有者权益变动表	8-9
6	母公司资产负债表	10-11
7	母公司利润表	12
8	母公司现金流量表	13
9	母公司所有者权益变动表	14-15
10	财务报表附注	16-80



# 华普天健会计师事务所

HuaPu TianJian Certified Public Accountants

会审字[2018]3127号

## 审计报告

仪征市城市建设发展有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了仪征市城市建设发展有限公司（以下简称仪征城发公司）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相关财务报表附注。

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，公允反映了仪征城发公司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，我们独立于仪征城发公司，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、其他信息

仪征城发公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括仪征城发公司2017年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

#### **四、管理层和治理层对财务报表的责任**

仪征城发公司管理层（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，管理层负责评估仪征城发公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算仪征城发公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督仪征城发公司的财务报告过程。

#### **五、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，就可能对仪征城发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仪征城发公司不能持续经营。

(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) 就仪征城发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。

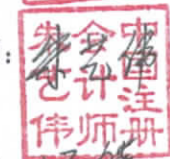
我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2018年4月27日







# 合并资产负债表（续）

2017年12月31日

编制单位：仪征市城市建设发展有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	2017年12月31日	2016年12月31日
<b>流动负债：</b>			
短期借款	四、16	953,403,000.00	595,680,000.00
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	四、17	540,002,000.00	1,355,000,000.00
应付账款	四、18	1,120,268,038.57	1,269,786,520.17
预收款项	四、19	589,399,126.50	576,127,814.15
应付职工薪酬	四、20	760,546.95	480,103.10
应交税费	四、21	2,228,485.60	2,209,448.38
应付利息	四、22	139,778,283.47	149,253,224.96
应付股利			
其他应付款	四、23	2,666,535,132.19	1,544,982,631.66
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	四、24	2,542,956,442.96	1,529,310,882.16
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>8,555,331,056.24</b>	<b>7,022,830,624.58</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	四、25	5,327,910,000.00	4,602,190,000.00
应付债券	四、26	1,460,000,000.00	1,820,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	四、27	782,513,592.37	543,610,035.33
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债	四、28	500,000,000.00	
<b>非流动负债合计</b>		<b>8,070,423,592.37</b>	<b>6,965,800,035.33</b>
<b>负债合计</b>		<b>16,625,754,648.61</b>	<b>13,988,630,659.91</b>
<b>所有者权益：</b>			
实收资本	四、29	353,330,000.00	353,330,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	四、30	7,743,720,999.98	7,743,720,999.98
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	四、31	101,756,312.46	101,756,312.46
未分配利润	四、32	1,708,856,788.41	1,511,662,103.49
归属于母公司所有者权益合计		9,907,664,100.85	9,710,469,415.93
少数股东权益		51,277,601.71	49,789,509.80
<b>所有者权益合计</b>		<b>9,958,941,702.56</b>	<b>9,760,258,925.73</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>26,584,696,351.17</b>	<b>23,748,889,585.64</b>

法定代表人：

郭印庆

主管会计工作负责人：

秦勇

会计机构负责人：

唐晖

# 合并利润表

2017年度

编制单位：仪征市建设发展有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2017年度	2016年度
一、营业收入	四、33	1,899,336,020.17	1,856,666,356.25
减：营业成本	四、33	1,532,399,451.97	1,464,362,824.55
税金及附加	四、34	68,566,991.73	57,907,057.16
销售费用		18,739,354.62	12,906,822.20
管理费用		58,084,596.60	68,359,243.85
财务费用	四、35	363,907,883.45	269,637,703.60
资产减值损失	四、36	-1,740,482.75	13,795,060.71
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	四、37	5,811,216.43	420,000.00
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）			
其他收益（损失以“-”号填列）	四、38	330,000,000.00	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		195,189,440.98	-29,882,355.82
加：营业外收入	四、39	37,122.03	299,730,863.15
减：营业外支出	四、40	85,729.30	437,406.13
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		195,140,833.71	269,411,101.20
减：所得税费用	四、41	458,056.88	18,993,561.52
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		194,682,776.83	250,417,539.68
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		194,682,776.83	250,417,539.68
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		197,194,684.92	250,892,925.80
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-2,511,908.09	-475,386.12
五、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		194,682,776.83	250,417,539.68
归属于母公司所有者的综合收益		197,194,684.92	250,892,925.80
归属于少数股东的综合收益		-2,511,908.09	-475,386.12

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

2017年度

编制单位： 广东城市建设发展股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	2017年度	2016年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,675,479,916.80	1,675,464,682.27
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		5,178,778,211.20	6,232,723,774.78
经营活动现金流入小计		6,854,258,128.00	7,908,188,457.05
购买商品、接受劳务支付的现金		1,849,833,610.61	2,257,645,926.88
支付给职工以及为职工支付的现金		27,894,456.62	20,905,213.42
支付的各项税费		91,582,917.30	109,841,781.26
支付其他与经营活动有关的现金		6,763,869,587.58	7,350,111,807.94
经营活动现金流出小计		8,733,180,572.11	9,738,504,729.50
经营活动产生的现金流量净额		-1,878,922,444.11	-1,830,316,272.45
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		20,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		708,164.38	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		545,000,000.00	
投资活动现金流入小计		565,708,164.38	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		65,621,273.58	20,569,170.02
投资支付的现金		541,640,000.00	20,000,000.00
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		70,000,000.00	300,000,000.00
投资活动现金流出小计		677,261,273.58	340,569,170.02
投资活动产生的现金流量净额		-111,553,109.20	-340,569,170.02
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		424,400,000.00	734,350,000.00
取得借款收到的现金		4,666,233,000.00	6,720,038,880.25
收到其他与筹资活动有关的现金		660,000,000.00	531,175,543.31
筹资活动现金流入小计		5,750,633,000.00	7,985,564,423.56
偿还债务支付的现金		2,633,840,000.00	3,236,864,364.47
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		660,994,304.98	565,909,058.52
支付其他与筹资活动有关的现金		850,126,088.45	1,201,393,403.99
筹资活动现金流出小计		4,144,960,393.43	5,004,166,826.98
筹资活动产生的现金流量净额		1,605,672,606.57	2,981,397,596.58
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
		-384,802,946.74	810,512,154.11
加：期初现金及现金等价物余额		1,691,888,330.83	881,376,176.72
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		1,307,085,384.09	1,691,888,330.83

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

单位：元 币种：人民币

项目	2017年度											所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											
	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	少数股东权益			
	优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	353,330,000.00		7,743,720,999.98				101,756,312.46	1,511,662,103.49	49,789,509.80		9,760,258,925.73	
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	353,330,000.00		7,743,720,999.98				101,756,312.46	1,511,662,103.49	49,789,509.80		9,760,258,925.73	
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)								197,194,684.92	1,488,091.91		198,682,776.83	
(一) 综合收益总额								197,194,684.92	-2,511,908.09		194,682,776.83	
(二) 所有者投入和减少资本									4,000,000.00		4,000,000.00	
1. 所有者本期投入资本									4,000,000.00		4,000,000.00	
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												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配												
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期末余额	353,330,000.00		7,743,720,999.98				101,756,312.46	1,708,856,788.41	51,277,601.71		9,958,941,702.56	

法定代表人：  
唐晔

主管会计工作负责人：  
秦勇

会计机构负责人：  
郭明印



编制单位：陕西建设发展股份有限公司

### 合并所有者权益变动表(续)

		2016年度											所有者权益合计	
		归属于母公司所有者权益												
	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	少数股东权益			
		优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	353,330,000.00				7,146,168,099.98				101,756,312.46	1,260,769,177.69	8,914,895.92	8,870,938,486.05		
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年期初余额	353,330,000.00				7,146,168,099.98				101,756,312.46	1,260,769,177.69	8,914,895.92	8,870,938,486.05		
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					597,552,900.00					250,892,925.80	40,874,613.88	889,320,439.68		
(一) 综合收益总额										250,892,925.80	-475,386.12	250,417,539.68		
(二) 所有者投入和减少资本					597,552,900.00						41,350,000.00	638,902,900.00		
1. 所有者本期投入资本														
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					597,552,900.00						41,350,000.00	41,350,000.00		
(三) 利润分配														
1. 提取盈余公积														
2. 对所有者(或股东)的分配														
3. 其他														
(四) 所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本(或股本)														
2. 盈余公积转增资本(或股本)														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 其他														
(五) 专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六) 其他														
四、本期末余额	353,330,000.00				7,743,720,999.98				101,756,312.46	1,511,662,103.49	49,789,509.80	9,760,258,925.73		

单位：元 币种：人民币

编制单位：许昌市城市建设发展集团有限公司



会计机构负责人

主管会计工作负责人

法定代表人

# 母公司资产负债表

2017年12月31日

编制单位：仪征市城市建设发展有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	2017年12月31日	2016年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		763,343,747.49	620,670,571.09
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	九、1	637,322,896.12	982,450,668.42
预付款项		1,974,005,579.92	1,974,015,297.20
应收利息		4,525,479.45	
应收股利			
其他应收款	九、2	4,266,550,628.01	1,638,355,250.67
存货		5,214,575,776.14	5,429,392,366.57
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		383,851,807.04	154,748,312.82
<b>流动资产合计</b>		<b>13,244,175,914.17</b>	<b>10,799,632,466.77</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		87,500,000.00	87,500,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	九、3	1,514,857,213.06	1,510,379,213.06
投资性房地产			
固定资产		131,892.11	133,244.72
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		671,278.62	554,423.17
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>1,603,160,383.79</b>	<b>1,598,566,880.95</b>
<b>资产总计</b>		<b>14,847,336,297.96</b>	<b>12,398,199,347.72</b>

法定代表人：

郭明印

主管会计工作负责人：

秦勇

会计机构负责人：

唐晔



## 母公司资产负债表(续)

2017年12月31日

编制单位: 郑州市城市建设发展有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项 目	附注	2017年12月31日	2016年12月31日
<b>流动负债:</b>			
短期借款		54,943,000.00	
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		200,000,000.00	385,740,000.00
应付账款		796,776,631.96	873,747,887.56
预收款项		131,162,011.93	131,811,412.93
应付职工薪酬			
应交税费		1,336,354.71	1,376,115.47
应付利息		139,249,166.90	148,700,945.52
应付股利			
其他应付款		2,294,236,429.55	1,128,274,273.29
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		512,670,010.41	818,888,670.87
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>4,130,373,605.46</b>	<b>3,488,539,305.64</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款		2,443,730,000.00	531,700,000.00
应付债券		1,460,000,000.00	1,820,000,000.00
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款		64,914,554.36	195,734,564.77
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债		500,000,000.00	
<b>非流动负债合计</b>		<b>4,468,644,554.36</b>	<b>2,547,434,564.77</b>
<b>负债合计</b>		<b>8,599,018,159.82</b>	<b>6,035,973,870.41</b>
<b>所有者权益:</b>			
实收资本		353,330,000.00	353,330,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		5,313,276,085.79	5,313,276,085.79
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		101,756,312.46	101,756,312.46
未分配利润		479,955,739.89	593,863,079.06
<b>所有者权益合计</b>		<b>6,248,318,138.14</b>	<b>6,362,225,477.31</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>14,847,336,297.96</b>	<b>12,398,199,347.72</b>

法定代表人:

郭 庆  
印

主管会计工作负责人:

秦 勇

会计机构负责人:

唐 晔

## 母公司利润表

2017年度

编制单位：佳木斯城市建设发展有限公司

单位：元 币种：人民币

	附注	2017年度	2016年度
<b>一、营业收入</b>	九、4	314,654,619.23	380,350,205.24
减：营业成本	九、4	275,412,851.50	326,138,896.31
税金及附加		20,624,722.07	763,805.97
销售费用		4,135,267.43	4,794,595.57
管理费用		6,406,801.11	23,689,874.94
财务费用		286,148,158.04	178,317,818.03
资产减值损失		467,421.77	1,232,513.84
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	九、5	4,525,479.45	
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）			
其他收益（损失以“-”号填列）		160,000,000.00	
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>-114,015,123.24</b>	<b>-154,587,299.42</b>
加：营业外收入		4.10	110,173,057.46
减：营业外支出		9,075.48	52,475.41
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>-114,024,194.62</b>	<b>-44,466,717.37</b>
减：所得税费用		-116,855.45	-308,128.46
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>-113,907,339.17</b>	<b>-44,158,588.91</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-113,907,339.17	-44,158,588.91
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
<b>六、综合收益总额</b>		<b>-113,907,339.17</b>	<b>-44,158,588.91</b>

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

2017年度

编制单位：收征市城市建设发展有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	2017年度	2016年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		659,185,952.22	554,677,511.93
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		4,466,122,793.70	5,690,393,966.09
经营活动现金流入小计		5,125,308,745.92	6,245,071,478.02
购买商品、接受劳务支付的现金		137,557,799.39	49,254,440.09
支付给职工以及为职工支付的现金		1,756,006.00	1,673,887.18
支付的各项税费		19,871,144.22	64,375.45
支付其他与经营活动有关的现金		5,946,686,623.82	6,073,503,698.13
经营活动现金流出小计		6,105,871,573.43	6,124,496,400.85
经营活动产生的现金流量净额		-980,562,827.51	120,575,077.17
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		29,800.00	30,901.00
投资支付的现金		234,478,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		234,507,800.00	30,901.00
投资活动产生的现金流量净额		-234,507,800.00	-30,901.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			693,000,000.00
取得借款收到的现金		2,538,873,000.00	659,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			110,000,000.00
筹资活动现金流入小计		2,538,873,000.00	1,462,500,000.00
偿还债务支付的现金		711,950,000.00	895,400,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		293,974,751.64	220,554,514.94
支付其他与筹资活动有关的现金		195,204,444.45	135,879,999.99
筹资活动现金流出小计		1,201,129,196.09	1,251,834,514.93
筹资活动产生的现金流量净额		1,337,743,803.91	210,665,485.07
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加：期初现金及现金等价物余额		540,670,571.09	209,460,909.85
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>663,343,747.49</b>	<b>540,670,571.09</b>

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：保定中城市建投建设有限公司 单位：元 币种：人民币

项目	2017年度										
	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	353,330,000.00				5,313,276,085.79				101,756,312.46	593,863,079.06	6,362,225,477.31
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	353,330,000.00				5,313,276,085.79				101,756,312.46	593,863,079.06	6,362,225,477.31
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)											
(一) 综合收益总额											
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 所有者本期投入资本											
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											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(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	353,330,000.00				5,313,276,085.79				101,756,312.46	479,955,739.89	6,248,318,138.14

法定代表人：

**郭印**

主管会计工作负责人：

**秦勇**

会计机构负责人：

**唐晔**



母公司所有者权益变动表(续)

单位:元 币种:人民币

项目	2016年度						所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	
一、上年期末余额	353,330,000.00		5,313,276,085.79				6,406,384,066.22
加:会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年期初余额	353,330,000.00		5,313,276,085.79				6,406,384,066.22
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							-44,158,588.91
(一) 综合收益总额							-44,158,588.91
(二) 所有者投入和减少资本							
1. 所有者本期投入资本							
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							
1. 提取盈余公积							
2. 对所有者(或股东)的分配							
3. 其他							
(四) 所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本(或股本)							
2. 盈余公积转增资本(或股本)							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
(五) 专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
四、本期末余额	353,330,000.00		5,313,276,085.79				6,362,225,477.31

法定代表人:

郭庆印

主管会计工作负责人:

秦勇

会计机构负责人:

唐晔



## 仪征市城市建设发展有限公司

## 财务报表附注

截止 2017 年 12 月 31 日

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

## 一、 公司基本情况

## 1. 公司概况

仪征市城市建设发展有限公司(以下简称“公司”、“本公司”或“城发公司”)成立于 2007 年 7 月 25 日, 由仪征市国有资产管理公司、仪征市建设工程招标投标办公室共同出资组建, 2009 年 9 月, 仪征市国有资产管理公司将所持本公司股份过户至仪征市扬子投资发展有限公司。

2016 年 5 月 9 日, 公司领取了由仪征市市场监督管理局换发的企业法人营业执照, 统一社会信用代码: 91321081664933727K。注册资本: 35,333 万元人民币。

住所: 仪征市真州镇真州西路 39 号。

法定代表人: 郭庆明

经营范围: 经营政府授权的土地等城市资产, 对城市建设用地进行前期开发; 组织实施城市基础设施项目建设; 组织融通建设资金; 开展城建项目的招商引资; 建材销售; 房地产开发经营。(以上经营项目涉及专项审批的须批准后经营, 涉及许可经营的凭许可证并经登记机关核准具体项目后经营)(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)

财务报告批准报出日: 本财务报表业经本公司董事会于 2018 年 4 月 27 日决议批准报出。

## 2. 合并财务报表范围

(1) 本公司本期纳入合并范围的子公司

公司名称	实收资本(万元)	本公司投资额(万元)	持股比例		业务性质	是否合并	核算级次
			直接	间接			
仪征市建设发展有限	52,000.00	52,000.00	98.08%	1.92%	土地开发等	是	2级

公司名称	实收资本(万元)	本公司投资额(万元)	持股比例		业务性质	是否合并	核算级次
			直接	间接			
公司(简称建发)							
仪征市扬子江大酒店有限公司	50.00	50.00	100.00%		餐饮、住宿等	是	2级
仪征智新投资发展有限公司(简称智新)	1,000.00	1,000.00	100.00%		建筑工程施工、土地平整等	是	2级
仪征市恒源资产管理中心	8,000.00	8,000.00	100.00%		房屋租赁管理服务	是	2级
仪征市鼓楼街商业广场(简称鼓楼街)	1,500.00	1,500.00		100.00%	市场设施租赁、市场管理服务	是	3级
仪征水和机电设备安装维护工程有限公司(简称水和)	3,010.00	3,008.00		99.93%	机电设备安装、维护、维修、拆除服务;泵站、管道安装服务	是	3级
仪征市滨江实业投资有限公司	5,000.00	5,000.00		100.00%	实业投资;自有资产管理;房屋租赁;受委托房产管理;建设工程投资与管理;土地开发;房屋拆除(不含爆破);园林绿化工程、市政工程、房屋建筑工程、建筑装饰工程施工;建材(不含危险化学品)、苗木销售	是	3级
仪征市建泰房地产开发有限公司(简称建泰)	28,000.00	28,000.00		100.00%	房地产开发经营;物业服务;建材销售	是	3级
仪征市水达供水有限公司(简称水达)	15,500.00	15,500.00		100.00%	生活饮用水(自来水)、工业用水销售;给排水工程施工及相关技术咨询服务;给排水设备安装、维修	是	5级
仪征市水达工程建设有限公司(简称水达工程)	6,500.00	6,500.00		100.00%	水利工程建设、给排水工程施工及相关技术咨询服务;机电设备、给排水管道设备安装、维修	是	5级
仪征市水务建设发展有限公司(简称水建)	9,224.80	9,124.80		98.92%	水利工程建设、勘察设计、质量检测;工程管理服务;机械设备租赁;城乡污水排放设施维护;城乡污水收集、管理输送服务	是	4级
江苏晟泰置业有限公司(简称江苏晟泰)	9,129.847	4,994.847		60.00%	房地产开发经营;装饰装修工程施工;房屋租赁;物业服务;建材、五金、机电设备、低压电器销售	是	4级
仪征恒泰置业有限公司(简称仪征恒泰)	1,020.00	620.00		60.00%	房地产开发经营;装饰装修工程施工;房屋租赁;物业服务;建材、五金、机电设备、低压电器销售	是	4级
仪征市建泰物业有限公司(简称建泰物业)	50.00	50.00		100.00%	物业服务	是	4级

公司名称	实收资本(万元)	本公司投资额(万元)	持股比例		业务性质	是否合并	核算级次
			直接	间接			
扬州鸿泰置业有限公司(简称扬州鸿泰)	18,900.00	18,900.00		100.00%	房地产开发经营;建筑工程、装饰装修工程施工;物业服务;建材、装饰装修材料、五金、机电设备、低压电器销售	是	4级

## (2) 本公司本期合并财务报表范围变化

本期新增子公司:

序号	子公司全称	子公司简称	本期纳入合并范围原因
1	扬州鸿泰置业有限公司	扬州鸿泰	新设子公司、能够实施控制

## 二、 公司主要会计政策、会计估计

### 1. 财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照企业会计准则及其应用指南和准则解释的规定进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。

### 2. 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、所有者权益变动和现金流量等有关信息。

### 3. 会计期间

本公司会计年度采用公历制,即公历1月1日至12月31日为一个会计年度。

### 4. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### 5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### (1) 同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债,在合并日按取得被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。其中,对于被合并方与本公司在企业合并前采用的会计政策不同的,基于重要性原则统一会计政策,即按照本公司的会计政策对被合并方资产、负债的账面价值进行调整。本公司在企业合并中取得的净资产账面价值与所支付对价的账面价值之间存

在差额的，首先调整资本公积，资本公积的余额不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

## (2) 非同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的被购买方各项可辨认资产和负债，在购买日按其公允价值计量。其中，对于被购买方与本公司在企业合并前采用的会计政策不同的，基于重要性原则统一会计政策，即按照本公司的会计政策对被购买方资产、负债的账面价值进行调整。本公司在购买日的合并成本大于企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的差额，确认为商誉；如果合并成本小于企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的差额，首先对合并成本以及在企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债的公允价值进行复核，经复核后合并成本仍小于取得的被购买方可辨认资产、负债公允价值的，其差额确认为合并当期损益。

## (3) 商誉的减值测试

企业合并形成的商誉，至少在每年年度终了进行减值测试。本公司在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，按以下步骤处理：

首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关资产账面价值比较，确认相应的减值损失；然后再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，就其差额确认减值损失。减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值；再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

## 6. 合并财务报表的编制方法

### (1) 合并范围的确定

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，不仅包括根据表决权（或类似表决权）本身或者结合其他安排确定的子公司，也包括基于一项或多项合同安排决定的结构化主体。

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。子公司是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等），结构化主体是指在确定其控制方时没有将表决权或类似权利作为决定性因素而设计的主体（注：有时也称为特殊目的主体）。

## （2）合并财务报表的编制方法

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。

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

①合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目。

②抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额。

③抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响。内部交易表明相关资产发生减值损失的，应当全额确认该部分损失。

④站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

## （3）报告期内增减子公司的处理

### ①增加子公司或业务

#### A.同一控制下企业合并增加的子公司或业务

（a）编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的期初数，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

（b）编制合并利润表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

（c）编制合并现金流量表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。



**B.非同一控制下企业合并增加的子公司或业务**

(a) 编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

(b) 编制合并利润表时，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。

(c) 编制合并现金流量表时，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

**②处置子公司或业务**

A.编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

B.编制合并利润表时，将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表。

C.编制合并现金流量表时将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

**(4) 合并抵销中的特殊考虑**

①子公司持有本公司的长期股权投资，应当视为本公司的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。

子公司相互之间持有的长期股权投资，比照本公司对子公司的股权投资的抵销方法，将长期股权投资与其对应的子公司所有者权益中所享有的份额相互抵销。

②“专项储备”和“一般风险准备”项目由于既不属于实收资本（或股本）、资本公积，也与留存收益、未分配利润不同，在长期股权投资与子公司所有者权益相互抵销后，按归属于母公司所有者的份额予以恢复。

③因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

④本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本

公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，应当按照本公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

⑤子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

#### (5) 特殊交易的会计处理

##### ①购买少数股东股权

本公司购买了子公司少数股东拥有的子公司股权，在个别财务报表中，购买少数股权新取得的长期股权投资的投资成本按照所支付对价的公允价值计量。在合并财务报表中，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司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，应当调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

##### ②通过多次交易分步取得子公司控制权的

###### A.通过多次交易分步实现同一控制下企业合并

属于“一揽子交易”的，本公司将各项交易作为一项取得了子公司控制权的交易进行处理。在个别财务报表中，在合并日之前的每次交易中，股权投资均确认为长期股权投资且其初始投资成本按照所对应的持股比例计算的对被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额确定，长期股权投资的初始成本与支付对价的账面价值的差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。在后续计量时，长期股权投资按照成本法核算，但不涉及合并财务报表编制问题。在合并日，本公司对子公司的长期股权投资初始成本按照对子公司累计持股比例计算的对被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额确定，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取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。同时编制合并日的合并财务报表，并且本公司在合并财务报表中，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。

各项交易的条款、条件以及经济影响符合下列一种或多种情况的，通常将多次交易作为

“一揽子交易”进行会计处理：

(a) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的。

(b) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果。

(c) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生。

(d) 一项交易单独考虑时是不经济的，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，在合并日之前的每次交易中，本公司所发生的每次交易按照所支付对价的公允价值确认为金融资产（以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或可供出售金融资产）或按照权益法核算的长期股权投资。在合并日，本公司在个别财务报表中，根据合并后应享有的子公司净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

本公司在合并财务报表中，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整，在编制合并财务报表时，以不早于合并方和被合并方处于最终控制方的控制之下的时点为限，将被合并方的有关资产、负债并入合并方合并财务报表的比较报表中，并将合并增加的净资产在比较报表中调整所有者权益项下的相关项目。因合并方的资本公积（资本溢价或股本溢价）余额不足，被合并方在合并前实现的留存收益中归属于合并方的部分在合并财务报表中未予以全额恢复的，本公司在报表附注中对这一情况进行说明，包括被合并方在合并前实现的留存收益金额、归属于本公司的金额及因资本公积余额不足在合并资产负债表未转入留存收益的金额等。

合并方在取得被合并方控制权之前持有的股权投资且按权益法核算的，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及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。

#### B.通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并

属于“一揽子交易”的，本公司将各项交易作为一项取得子公司控制权的交易进行处理。在个别财务报表中，在合并日之前的每次交易中，股权投资均确认为长期股权投资且其初始投资成本按照所支付对价的公允价值确定。在后续计量时，长期股权投资按照成本法核算。

但不涉及合并财务报表编制问题。在合并日，在个别财务报表中，按照原持有的长期股权投资的账面价值加上新增投资成本（进一步取得股份所支付对价的公允价值）之和，作为合并日长期股权投资的初始投资成本。在合并财务报表中，初始投资成本与对子公司可辨认净资产公允价值所享有的份额进行抵销，差额确认为商誉或计入合并当期损益。

不属于“一揽子交易”的，在合并日之前的每次交易中，投资方所发生的每次交易按照所支付对价的公允价值确认为金融资产（以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或可供出售金融资产）或按照权益法核算的长期股权投资。在合并日，在个别财务报表中，按照原持有的股权投资（金融资产或按照权益法核算的长期股权投资）的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算长期股权投资的初始成本。在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益，但由于被合并方重新计量设定受益计划净资产或净负债变动而产生的其他综合收益除外。本公司在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

### ③本公司处置对子公司长期股权投资但未丧失控制权

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，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对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（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### ④本公司处置对子公司长期股权投资且丧失控制权

#### A. 一次交易处置

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，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或合并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，同时冲减商誉（注：如果原企业合并为非同一控制下的且存在商誉的）。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

此外，与原子公司的股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动，在丧失控制权时转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

#### B. 多次交易分步处置

在合并财务报表中，应首先判断分步交易是否属于“一揽子交易”。

如果分步交易不属于“一揽子交易”的，则在丧失对子公司控制权之前的各项交易，应按照“母公司处置对子公司长期股权投资但未丧失控制权”的有关规定处理。

如果分步交易属于“一揽子交易”的，应当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；其中，对于丧失控制权之前每一次交易，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，在合并财务报表中应当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。

#### ⑤ 因子公司的少数股东增资而稀释母公司拥有的股权比例

子公司的其他股东（少数股东）对子公司进行增资，由此稀释了母公司对子公司的股权比例。在合并财务报表中，按照增资前的母公司股权比例计算其在增资前子公司账面净资产中的份额，该份额与增资后按照母公司持股比例计算的在增资后子公司账面净资产份额之间的差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

### 7. 现金及现金等价物的确定标准

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。

### 8. 外币业务和外币报表折算

#### (1) 外币交易时折算汇率的确定方法

本公司外币交易初始确认时采用交易发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算为记账本位币。

#### (2) 资产负债表日外币货币性项目的折算方法

在资产负债表日，对于外币货币性项目，采用资产负债表日的即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。

### (3) 外币报表折算方法

对企业境外经营财务报表进行折算前先调整境外经营的会计期间和会计政策，使之与企业会计期间和会计政策相一致，再根据调整后会计政策及会计期间编制相应货币（记账本位币以外的货币）的财务报表，再按照以下方法对境外经营财务报表进行折算：

①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，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

②利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。

③产生的外币财务报表折算差额，在编制合并财务报表时，在合并资产负债表中所有者权益项目下单独列示“其他综合收益”。

④外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。汇率变动对现金的影响额应当作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

## 9. 金融工具

(1) 金融资产划分为以下四类：

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

主要是指本公司为了近期内出售而持有的股票、债券、基金以及不作为有效套期工具的衍生工具。包括交易性金融资产和直接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。这类资产在初始计量时按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息但尚未领取的债券利息，单独确认为应收项目。在持有期间取得利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，本公司将这类金融资产以公允价值计量且其变动计入当期损益。这类金融资产在处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

② 持有至到期投资

主要是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司具有明确意图和能力持有至到期的国债、公司债券等。这类金融资产按照取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付价款中包含的已到付息期但尚未发放的债券利息，单独确认为应收项目。持有至到期投资在持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。处置持有至到期投资时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

### ③ 贷款和应收款项

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。

其中应收款项包括应收账款和其他应收款等。应收账款是指本公司销售商品或提供劳务形成的应收款项。应收账款按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。

### ④ 可供出售金融资产

主要是指本公司没有划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项的金融资产。可供出售金融资产按照取得该金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息或已宣告但尚未发放的现金股利，单独确认为应收项目。可供出售金融资产持有期间取得的利息或现金股利计入投资收益。资产负债表日，可供出售金融资产以公允价值计量且公允价值变动计入其他综合收益，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，按照成本计量。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间差额计入投资收益；同时，将原计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资收益。

## (2) 金融负债在初始确认时划分为以下两类：

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；这类金融负债初始确认时以公允价值计量，相关交易费用直接计入当期损益，资产负债表日将公允价值变动计入当期损益。

② 其他金融负债，是指以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的金融负债。

(3) 主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法:

- ① 存在活跃市场的金融资产或金融负债, 采用活跃市场中的报价来确定公允价值;
- ② 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。

(4) 金融资产转移

① 已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时终止对该项金融资产的确认。

金融资产整体转移满足终止确认条件的, 将下列两项的差额计入当期损益:

- A. 所转移金融资产的账面价值。
- B. 因转移而收到的对价, 与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的, 将所转移金融资产整体的账面价值, 在终止确认部分和未终止确认部分之间, 按照各自的相对公允价值进行分摊, 并将下列两项金额的差额计入当期损益:

- A. 终止确认部分的账面价值。
- B. 终止确认部分的对价, 与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

② 金融资产转移不满足终止确认条件的, 继续确认该金融资产, 将所收到的对价确认为一项金融负债。

(5) 金融资产减值测试方法及减值准备计提方法

- ① 本公司在有以下证据表明该金融资产发生减值的, 计提减值准备:
  - A. 发行方或债务人发生严重财务困难;
  - B. 债务人违反了合同条款, 如偿付利息或本金发生违约或逾期等;
  - C. 债权人出于经济或法律等方面的考虑, 对发生财务困难的债务人作出让步;
  - D. 债务人可能倒闭或进行其他财务重组;
  - E. 因发行方发生重大财务困难, 该金融资产无法在活跃市场继续交易;
  - F. 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少, 但根据公开的数据



对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；

G. 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

H. 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

I. 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

② 本公司在资产负债表日分别不同类别的金融资产采取不同的方法进行减值测试，并计提减值准备：

A. 以公允价值计量且其波动计入当期损益的金融资产：在资产负债表日以公允价值反映，公允价值的变动计入当期损益；

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

C. 可供出售金融资产：在资产负债表日本公司对可供出售金融资产的减值情况进行分析，判断该项金融资产公允价值是否持续下降。通常情况下，如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，可以认定该可供出售金融资产已发生减值，确认减值损失。可供出售金融资产发生减值的，在确认减值损失时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入资产减值损失。

## 10. 应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

在资产负债表日对应收款项的账面价值进行检查，有客观证据表明其发生减值的，计提减值准备。

坏账准备的计提范围：公司的应收款项（包括应收账款和其他应收款，不包括合并报表范围内各公司之间以及应收政府及下属部门、事业单位的应收款项）。

### （1）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：本公司将 300 万元以上应收账款，300 万元以上其他应收款确定为单项金额重大。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试。有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，并据此计提相应的坏账准备。

## （2）按组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据：

对单项金额不重大的应收款项，与未单独计提坏账准备的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合。本公司以账龄作为信用风险特征组合。

按组合计提坏账准备的计提方法：账龄分析法

根据以前年度按账龄划分的各段应收款项实际损失率作为基础，结合现时情况确定本年各账龄段应收款项组合计提坏账准备的比例，据此计算本年应计提的坏账准备。

各账龄段应收款项组合计提坏账准备的比例具体如下：

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1年以内（含1年）	5	5
1至2年	10	10
2至3年	30	30
3至4年	50	50
4至5年	80	80
5年以上	100	100

## （3）单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收款项

对单项金额不重大但已有客观证据表明其发生了减值的应收款项，按账龄分析法计提的坏账准备不能反映实际情况，本公司单独进行减值测试，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，并据此计提相应的坏账准备。

## 11. 存货

（1）本公司的存货指购入的各种材料、商品；开发产品、开发成本和低值易耗品等。

（2）各类存货的取得及发出以实际成本计价。

(3) 开发项目存货成本结转：在发出时，采取个别认定法确定其发出的实际成本。

(4) 低值易耗品于领用时一次性摊销。

(5) 本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

(6) 资产负债表日按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。在确定存货的可变现净值时，以取得的可靠证据为基础，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。

(7) 房地产开发的核算方法

①开发用土地的核算方法：开发用土地在取得时，按实际成本计入开发成本。在开发建设过程中发生的土地征用及拆迁补偿费、前期工程费、基础设施费和配套设施费等，属于直接费用的直接计入开发成本；需在各地块间分摊的费用，按受益面积分摊计入。

②公共配套设施费用的核算方法：商品住宅小区中非营业性的配套设施费用计入商品住宅成本。在开发产品办理竣工验收后，按照建筑面积将尚未发生的配套设施费用采用预提的方法计入开发成本。

③借款利息费用资本化：公司开发的用于对外出售的房地产开发产品借款费用符合资本化条件的应予以资本化。开发房地产达到可销售状态时，借款费用停止资本化。

## 12. 长期股权投资

本公司长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

### (1) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50% 的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响。

## （2）初始投资成本确定

① 企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

A. 同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照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；

B. 同一控制下的企业合并，合并方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；

C. 非同一控制下的企业合并，以购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值确定为合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并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。

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

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

B. 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始

投资成本；

C. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

D. 通过债务重组取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

### (3) 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。

#### ①成本法

采用成本法核算的长期股权投资，追加或收回投资时调整长期股权投资的成本；被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

#### ②权益法

按照权益法核算的长期股权投资，一般会计处理为：

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

本公司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；本公司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；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所有者权益。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可辨认净资产的公允价值为基础，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，应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等。本公司与联营企业及

合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照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。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按公允价值计量，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。

#### (4) 长期股权投资减值测试方法及减值准备计提方法：

本公司在资产负债表日对长期股权投资进行逐项检查，根据被投资单位经营政策、法律环境、市场需求、行业及盈利能力等的各种变化判断长期股权投资是否存在减值迹象。当长期股权投资可收回金额低于账面价值时，将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额作为长期股权投资减值准备予以计提。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

### 13. 投资性房地产

投资性房产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。主要包括：

- (1) 已出租的土地使用权。
- (2) 持有并准备增值后转让的土地使用权。
- (3) 已出租的建筑物。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

本公司对投资性房地产成本减累计减值及净残值后按直线法，房产按预计使用年限计提折旧，地产按法定使用权年限摊销，计入当期损益。

资产负债表日按投资性房产的成本与可收回金额孰低计价，可收回金额低于成本的，按两者的差额计提减值准备。如果已经计提减值准备的投资性房地产的价值又得以恢复，前期已计提的减值准备不得转回。

## 14. 固定资产

### (1) 确认条件

固定资产标准：使用年限超过一年的房屋、建筑物、机器设备、运输工具以及其他与生产、经营有关的设备、器具、工具等。

固定资产在同时满足下列条件时，按取得时的实际成本予以确认：

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。

③固定资产发生的后续支出，符合固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的在发生时计入当期损益。

### (2) 各类固定资产的折旧方法

本公司从固定资产达到预定可使用状态的次月起按年限平均法计提折旧，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值分别确定折旧年限和年折旧率如下：

类别	预计使用年限（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	10-40	0-5	2.38-10.00
机器设备	5-10	0-5	9.50-20.00
运输工具	4-10	0-5	9.50-25.00
电子设备	5	0-5	19.00-20.00
其他设备	3-5	0-5	19.00-33.33

对于已经计提减值准备的固定资产，在计提折旧时扣除已计提的固定资产减值准备。

每年年度终了，公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命。

### (3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在资产负债表日对各项固定资产进行判断，当存在减值迹象，估计可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。当存在下列迹象的，按固定资产单项项目全额计提减值准备：

- ①长期闲置不用，在可预见的未来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；
- ②由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；
- ③虽然固定资产尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产；
- ④已遭毁损，以至于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；
- ⑤其他实质上已经不能再给公司带来经济利益的固定资产。

#### (4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法和折旧方法

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。融资租入的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

## 15. 在建工程

### (1) 在建工程类别

在建工程以立项项目分类核算。

### (2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。包括建筑费用、机器设备原价、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前为该项目专门借款所发生的借款费用及占用的一般借款发生的借款费用。本公司在工程安装或建设完成达到预定可使用状态时将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

### (3) 在建工程减值测试方法、计提方法

本公司于资产负债表日对在建工程进行全面检查，如果有证据表明在建工程已经发生了



减值，估计可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。存在下列一项或若干项情况的，对在建工程进行减值测试：

①长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；

②所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；

③其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

## 16. 借款费用

### (1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的借款费用在同时满足下列条件时予以资本化计入相关资产成本：

- 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状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

其他的借款利息、折价或溢价和汇兑差额，计入发生当期的损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止其借款费用的资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

### (2) 借款费用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，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定为专门借款利息费用的资本化金额。

购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予资本化的利息金额按累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算。

## 17. 无形资产

无形资产包括土地使用权、软件。

无形资产按取得时的实际成本作初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

对使用寿命有限的无形资产，自取得当月起在预计使用寿命内采用直线法摊销。土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。

于每年年度终了，本公司对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销，期末进行减值测试。在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，如有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

当有确凿证据表明无形资产存在减值迹象的，本公司于每年年度终了对使用寿命有限的无形资产进行减值测试。对于使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

## 18. 长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销，对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

## 19. 职工薪酬

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

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

#### ①职工基本薪酬（工资、奖金、津贴、补贴）

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

#### ②职工福利费

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

③医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及工会经费和职工教育经费

本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为其提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

#### ④短期带薪缺勤

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

#### ⑤短期利润分享计划

利润分享计划同时满足下列条件的，本公司确认相关的应付职工薪酬：

- A.企业因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；
- B.因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

#### (2) 离职后福利的会计处理方法

##### ①设定提存计划

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，本公司参照相应的折现率（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），将全部应缴存金

额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

## ②设定受益计划

### A.确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本

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做出估计,计量设定受益计划所产生的义务,并确定相关义务的归属期间。本公司按照相应的折现率(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)将设定受益计划所产生的义务予以折现,以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本。

### B.确认设定受益计划净负债或净资产

设定受益计划存在资产的,本公司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,本公司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。

### C.确定应计入资产成本或当期损益的金融

服务成本,包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中,除了其他会计准则要求或允许计入资产成本的当期服务成本之外,其他服务成本均计入当期损益。

设定受益计划净负债或净资产的利息净额,包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息,均计入当期损益。

### D.确定应计入其他综合收益的金额

重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动,包括:

(a) 精算利得或损失,即由于精算假设和经验调整导致之前所计量的设定受益计划义务现值的增加或减少;

(b) 计划资产回报,扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额;

(c) 资产上限影响的变动,扣除包括在设定受益计划净负债或净资产的利息净额中的金额。

上述重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动直接计入其他综合收益,并

且在后续会计期间不允许转回至损益,但本公司可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

### (3) 辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利的,在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益:

- ①企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时;
- ②企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

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,参照相应的折现率(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)将辞退福利金额予以折现,以折现后的金额计量应付职工薪酬。

### (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

#### ①符合设定提存计划条件的

本公司向职工提供的其他长期职工福利,符合设定提存计划条件的,将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

#### ②符合设定受益计划条件的

在报告期末,本公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分:

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

为简化相关会计处理,上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

## 20. 预计负债

发生与或有事项相关的义务并同时符合以下条件时,在资产负债表中确认为预计负债:

- (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。

在资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核，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的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

## 21. 收入的确认方法

### (1) 销售商品收入

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

### (2) 提供劳务收入

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量（或已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例，或已经发生的成本占估计总成本的比例）确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

①已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照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。

②已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

### (3) 让渡资产使用权收入

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

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## 22. 政府补助

### (1) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①本公司能够满足政府补助所附条件；
- ②本公司能够收到政府补助。

### (2) 政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

### (3) 政府补助的会计处理

与资产相关的政府补助确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，分情况按照以下规定进行会计处理：

①用于补偿本公司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；

②用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

对于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，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，按照经济业务实质，计入其他收益。与本公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

## 23. 递延所得税资产及递延所得税负债

本公司通常根据资产与负债在资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法将应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异对所得税的影响额确认和计量递延所得税负债或递延所得税资产。本公司不对递延所得税资产和递延所得税负债进行折现。

### (1) 递延所得税资产的确认

对于可抵扣暂时性差异，其对所得税的影响额按预计转回期间的所得税税率计算，并将该影响额确认为递延所得税资产，但是以本公司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。

同时具有下列特征的交易或事项中因资产或负债的初始确认所产生的可抵扣暂时性差异对所得税的影响额不确认为递延所得税资产：

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

本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列两项条件的，其对所得税的影响额（才能）确认为递延所得税资产：

- A. 暂时性差异在可预见的未来很可能转回；
- B. 未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额；

资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

在资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

### (2) 递延所得税负债的确认

本公司所有应纳税暂时性差异均按预计转回期间的所得税税率计量对所得税的影响，并将该影响额确认为递延所得税负债，但下列情况的除外：

①因下列交易或事项中产生的应纳税暂时性差异对所得税的影响不确认为递延所得税负债：

- A. 商誉的初始确认；

B. 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。

②本公司对与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，其对所得税



的影响额一般确认为递延所得税负债，但同时满足以下两项条件的除外：

- A. 本公司能够控制暂时性差异转回的时间；
- B. 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

### （3）特定交易或事项所涉及的递延所得税负债或资产的确认

#### ①与企业合并相关的递延所得税负债或资产

非同一控制下企业合并产生的应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异，在确认递延所得税负债或递延所得税资产的同时，相关的递延所得税费用（或收益），通常调整企业合并中所确认的商誉。

#### ②直接计入所有者权益的项目

与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的当期所得税和递延所得税，计入所有者权益。暂时性差异对所得税的影响计入所有者权益的交易或事项包括：可供出售金融资产公允价值变动等形成的其他综合收益、会计政策变更采用追溯调整法或对前期（重要）会计差错更正差异追溯重述法调整期初留存收益、同时包含负债成份及权益成份的混合金融工具在初始确认时计入所有者权益等。

#### ③可弥补亏损和税款抵减

##### A. 本公司自身经营产生的可弥补亏损以及税款抵减

可抵扣亏损是指按照税法规定计算确定的准予用以后年度的应纳税所得额弥补的亏损。对于按照税法规定可以结转以后年度的未弥补亏损（可抵扣亏损）和税款抵减，视同可抵扣暂时性差异处理。在预计可利用可弥补亏损或税款抵减的未来期间内很可能取得足够的应纳税所得额时，以很可能取得的应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产，同时减少当期利润表中的所得税费用。

##### B. 因企业合并而形成的可弥补的被合并企业的未弥补亏损

在企业合并中，本公司取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。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，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，计入当期损益。

#### ④合并抵销形成的暂时性差异

本公司在编制合并财务报表时，因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

## 24. 经营租赁和融资租赁

实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

### (1) 经营租赁的会计处理方法

①本公司作为经营租赁承租人时，将经营租赁的租金支出，在租赁期内各个期间按照直线法或根据租赁资产的使用量计入当期损益。出租人提供免租期的，本公司将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分摊，免租期内确认租金费用及相应的负债。出租人承担了承租人某些费用的，本公司按该费用从租金费用总额中扣除后的租金费用余额在租赁期内进行分摊。

初始直接费用，计入当期损益。如协议约定或有租金的在实际发生时计入当期损益。

②本公司作为经营租赁出租人时，采用直线法将收到的租金在租赁期内确认为收益。出租人提供免租期的，出租人将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分配，免租期内出租人也确认租金收入。承担了承租人某些费用的，本公司按该费用自租金收入总额中扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

初始直接费用，计入当期损益。金额较大的予以资本化，在整个经营租赁期内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益。如协议约定或有租金的在实际发生时计入当期收益。

### (2) 融资租赁的会计处理方法

①本公司作为融资租赁承租人时，在租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊，确认为当期融资费用，计入财务费用。

发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

在计提融资租赁资产折旧时，本公司采用与自有应折旧资产相一致的折旧政策，折旧期间以租赁合同而定。如果能够合理确定租赁期届满时本公司将会取得租赁资产所有权，以租赁期开始日租赁资产的寿命作为折旧期间；如果无法合理确定租赁期届满后本公司是否能够取得租赁资产的所有权，以租赁期与租赁资产寿命两者中较短者作为折旧期间。

②本公司作为融资租赁出租人时，于租赁期开始日将租赁开始日最低租赁应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，计入资产负债表的长期应收款，同时记录未担保余值；将最低租赁应收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额作为未实现融资收益，在租赁期内各个期间采用实际利率法确认为租赁收入，计入租赁收入/业务业务收入。

## 25. 所得税费用

所得税费用的会计处理采用资产负债表债务法。将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：

- (1) 企业合并；
- (2) 直接在所有者权益中确认的交易事项。

## 26. 重要会计政策、会计估计的变更

### (1) 重要会计政策变更

2017年4月28日财政部印发了《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》，该准则自2017年5月28日起施行。对于该准则施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，采用未来适用法处理。

2017年5月10日，财政部发布了《企业会计准则第16号——政府补助》（修订），该准则自2017年6月12日起施行。本公司对2017年1月1日存在的政府补助采用未来适用法处理，对2017年1月1日至本准则施行日之间新增的政府补助根据本准则进行调整。

财政部根据上述2项会计准则的相关规定，对一般企业财务报表格式进行了修订，并于2017年12月25日发布了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》：资产负债表新增“持有待售资产”行项目、“持有待售负债”行项目，利润表新增“资产处置收益”行项目、“其他收益”行项目、净利润项新增“（一）持续经营净利润”和“（二）终止经营净

利润”行项目。2018年1月12日，财政部发布了《关于一般企业财务报表格式有关问题的解读》，根据解读的相关规定：

对于利润表新增的“资产处置收益”行项目，本公司按照《企业会计准则第30号——财务报表列报》等的相关规定，对可比期间的比较数据按照《通知》进行调整。

对于利润表新增的“其他收益”行项目，本公司按照《企业会计准则第16号——政府补助》的相关规定，对2017年1月1日存在的政府补助采用未来适用法处理，无需对可比期间的比较数据进行调整。

由于“资产处置收益”项目的追溯调整，对2016年的报表项目无影响。

## (2) 重要会计估计变更

本报告期内，本公司无重大会计估计变更。

## 三、 税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	增值额	3%、5%、6%
营业税	营业额	3%、5%
城市维护建设税	应缴流转税额	7%
教育费附加	应缴流转税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

## 四、 合并财务报表项目注释

### 1. 货币资金

项 目	2017.12.31	2016.12.31
库存现金	220,819.55	279,403.98
银行存款	1,835,764,564.54	1,496,608,926.85
其他货币资金	300,102,000.00	810,000,000.00
合 计	2,136,087,384.09	2,306,888,330.83

注：期末银行存款中以价值人民币 529,000,000.00 元的银行定期存款为质押物取得借款；期末其他货币资金中 300,102,000.00 元系公司为开具银行承兑汇票存入的保证金（其中 300,002,000.00 元距保证期结束超过 3 个月）。除此之外，期末货币资金中无其他因抵押、质押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项。

## 2. 应收账款

### (1) 应收账款分类披露

类别	2017.12.31				
	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	1,375,230,089.79	99.60	-	-	1,375,230,089.79
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	4,157,839.38	0.30	724,643.90	17.43	3,433,195.48
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	1,441,036.12	0.10	-	-	1,441,036.12
合计	1,380,828,965.29	100.00	724,643.90	0.05	1,380,104,321.39

(续上表)

类别	2016.12.31				
	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	1,132,450,668.42	99.62	-	-	1,132,450,668.42
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	4,259,771.21	0.37	525,081.04	12.33	3,734,690.17
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	3,333.00	0.01	-	-	3,333.00
合计	1,136,713,772.63	100.00	525,081.04	0.05	1,136,188,691.59

注：截止 2017 年 12 月 31 日，应收账款中账面价值为 635,909,000.00 元的应收账款已用于借款抵押，详见本附注四、43。

①期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

应收账款（按单位）	2017.12.31			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
仪征市财政局	1,016,677,000.00	-	-	政府及下属部门款项不计提
仪征市滨江新城管理委员会	171,342,017.00	-	-	政府及下属部门款项不计提
仪征市恒耀建设投资有限公司	138,000,000.00	-	-	预计无坏账风险
仪征市新城镇人民政府	49,211,072.79	-	-	政府及下属部门款项不计提
合计	1,375,230,089.79	-	-	

②组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	2017.12.31			2016.12.31		
	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	2,269,926.11	113,496.31	5.00	2,745,673.22	137,283.66	5.00
1 至 2 年	654,959.03	65,495.90	10.00	967,031.81	96,703.18	10.00
2 至 3 年	926,514.61	277,954.38	30.00	215,434.48	64,630.34	30.00
3 至 4 年	5,712.00	2,856.00	50.00	210,335.70	105,167.86	50.00
4 至 5 年	179,431.63	143,545.30	80.00	-	-	-
5 年以上	121,296.00	121,296.00	100.00	121,296.00	121,296.00	100.00
合计	4,157,839.38	724,643.90	17.43	4,259,771.21	525,081.04	12.33

(2) 按欠款方归集的 2017 年 12 月 31 日前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
仪征市财政局	1,016,677,000.00	73.63	-
仪征市滨江新城管理委员会	172,755,913.12	12.51	-
仪征市恒耀建设投资有限公司	138,000,000.00	9.99	-
仪征市新城镇人民政府	49,211,072.79	3.56	-

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
扬州金亿翔建材市场有限公司	224,000.00	0.02	11,200.00
合 计	1,376,867,985.91	99.71	11,200.00

### 3. 预付款项

#### (1) 预付款项按账龄列示

账 龄	2017.12.31		2016.12.31	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	413,774,162.45	14.06	464,285,621.71	17.88
1至2年	398,663,120.99	13.55	433,586,405.23	16.71
2至3年	432,819,597.23	14.71	593,109,713.48	22.85
3年以上	1,696,855,827.90	57.68	1,104,532,271.07	42.56
合 计	2,942,112,708.57	100.00	2,595,514,011.49	100.00

#### (2) 按预付对象归集的2017年12月31日前五名的预付款项情况

单位名称	期末余额	占预付账款期末余额合计数的比例(%)
仪征市城市规划控制区农民集中安置项目拆迁办公室	1,184,094,985.23	40.25
仪征市水利工程总队	498,070,000.00	16.93
仪征市滨江生活岸线项目拆迁办公室	405,280,000.00	13.78
仪征市滨江新城重点工程项目建设指挥部	355,000,000.00	12.07
仪征市东园南路南延项目拆迁办公室	101,495,376.45	3.45
合计	2,543,940,361.68	86.48

### 4. 应收利息

项 目	期末余额	期初余额
理财产品应收利息	5,523,052.05	420,000.00
合 计	5,523,052.05	420,000.00

## 5. 其他应收款

## (1) 其他应收款分类披露

类别	2017.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	6,715,585,481.71	96.15	-	-	6,715,585,481.71
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	262,756,031.39	3.76	38,677,042.08	14.72	224,078,989.31
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	6,018,587.08	0.09	-	-	6,018,587.08
合计	6,984,360,100.18	100.00	38,677,042.08	0.55	6,945,683,058.10

(续上表)

类别	2016.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	4,361,683,471.26	89.85	-	-	4,361,683,471.26
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	488,518,360.92	10.06	40,347,087.69	8.26	448,171,273.23
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	4,347,047.34	0.09	270,000.00	6.21	4,077,047.34
合计	4,854,548,879.52	100.00	40,617,087.69	0.84	4,813,931,791.83

注：截止 2017 年 12 月 31 日，其他应收款中账面价值为 1,415,813,455.00 的其他应收款已用于借款抵押，详见本附注四、43。



## ①期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款（按单位）	2017.12.31			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
仪征市城市建设投资发展公司	2,707,514,678.94	-	-	事业单位不计提
仪征市恒耀建设投资有限公司	2,177,026,700.35	-	-	预计无坏账风险
仪征市十二圩新区建设有限公司	600,000,000.00	-	-	预计无坏账风险
仪征市扬子投资发展有限公司	263,288,304.60	-	-	关联方不计提
仪征市财政局	214,820,739.93	-	-	政府及下属部门款项不计提
仪征市滨江新城管理委员会	205,000,000.00	-	-	政府及下属部门款项不计提
仪征市房屋征收办公室	180,000,000.00	-	-	政府及下属部门款项不计提
仪征市滨江新城重点工程项目建设指挥部	106,830,099.76	-	-	政府及下属部门款项不计提
仪征市新城镇财政所	70,000,000.00	-	-	政府及下属部门款项不计提
仪征市建设局	51,594,838.47	-	-	政府及下属部门款项不计提
仪征市东园南路南延项目拆迁办公室	50,000,000.00	-	-	政府及下属部门款项不计提
仪征市交通运输局	30,000,000.00	-	-	政府及下属部门款项不计提
仪征市新城镇人民政府	19,909,800.00	-	-	政府及下属部门款项不计提
仪征市新城工业园区有限公司	17,655,948.33	-	-	政府及下属部门款项不计提
仪征市国有资产监督管理办公室	13,744,000.00	-	-	政府及下属部门款项不计提
仪征市水务局	4,863,000.00	-	-	政府及下属部门款项不计提
仪征市卫生局	3,337,371.33	-	-	政府及下属部门款项不计提
合计	6,715,585,481.71	-	-	

## ②组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2017.12.31			2016.12.31		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
1年以内	105,199,941.45	5,259,997.07	5.00	425,131,910.92	21,256,595.54	5.00
1至2年	112,621,228.56	11,262,122.85	10.00	42,267,456.67	4,226,745.66	10.00
2至3年	29,910,163.17	8,973,048.95	30.00	7,339,349.00	2,201,804.70	30.00
3至4年	3,571,650.00	1,785,825.00	50.00	1,615,000.00	807,500.00	50.00
4至5年	285,000.00	228,000.00	80.00	1,551,012.69	1,240,810.15	80.00

账龄	2017.12.31			2016.12.31		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
5年以上	11,168,048.21	11,168,048.21	100.00	10,613,631.64	10,613,631.64	100.00
合计	262,756,031.39	38,677,042.08	14.72	488,518,360.92	40,347,087.69	8.26

## (2) 按欠款方归集的2017年12月31日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
仪征市城市建设投资发展公司	往来款	2,710,458,603.57	5年以内、5年以上	38.81	-
仪征市恒耀建设投资有限公司	往来款	2,177,026,700.35	4年以内	31.17	-
仪征市十二圩新区建设有限公司	往来款	600,000,000.00	1年以内	8.59	-
仪征市扬子投资发展有限公司	往来款	263,288,304.60	4年以内	3.77	-
仪征市财政局	往来款	214,820,739.93	1至3年、5年以上	3.08	-
合计		5,965,594,348.45		85.42	

## 6. 存货

## (1) 存货分类

项目	2017.12.31			2016.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	6,819,109.38	-	6,819,109.38	4,154,354.73	-	4,154,354.73
库存商品	143,028.15	-	143,028.15	421,538.63	-	421,538.63
开发成本	4,072,459,832.38	-	4,072,459,832.38	4,213,572,756.73	-	4,213,572,756.73
市政基础设施项目	1,210,487,549.89	-	1,210,487,549.89	962,418,491.58	-	962,418,491.58
土地使用权	6,101,090,370.97	-	6,101,090,370.97	6,415,675,434.47	-	6,415,675,434.47
其他	7,992,176.71	-	7,992,176.71	8,615,269.25	-	8,615,269.25
合计	11,398,992,067.48	-	11,398,992,067.48	11,604,857,845.39	-	11,604,857,845.39

(2) 截止 2017 年 12 月 31 日, 存货中账面价值为 4,915,427,681.56 元的土地使用权已用于借款抵押和对外担保抵押, 详见本附注四、43。

### 7. 其他流动资产

项 目	2017.12.31	2016.12.31
预缴税款	304,975,288.02	294,316,888.46
待抵扣进项税	6,987,779.80	24,551.15
银行理财产品	472,000,000.00	20,000,000.00
合 计	783,963,067.82	314,341,439.61

### 8. 可供出售金融资产

#### (1) 可供出售金融资产情况

项 目	2017.12.31			2016.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	131,750,000.00	-	131,750,000.00	131,750,000.00	-	131,750,000.00
其中: 按公允价值计量的	-	-	-	-	-	-
按成本计量的	131,750,000.00	-	131,750,000.00	131,750,000.00	-	131,750,000.00
合 计	131,750,000.00	-	131,750,000.00	131,750,000.00	-	131,750,000.00

#### (2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	2017.12.31			
	期初	本期增加	本期减少	期末
滨江新城投资管理中心	87,500,000.00	-	-	87,500,000.00
仪征市水泰工程检测有限公司	50,000.00	-	-	50,000.00
仪征市博润建材商贸有限公司	20,000,000.00	-	-	20,000,000.00
仪征港务有限公司	20,000,000.00	-	-	20,000,000.00
仪征市兴业房地产开发有限公司	4,200,000.00	-	-	4,200,000.00
合 计	131,750,000.00	-	-	131,750,000.00

(续上表)

被投资单位	减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末		
滨江新城投资管理中心	-	-	-	-	19.9995	-
仪征市水泰工程检测有限公司	-	-	-	-	5.00	-
仪征市博润建材商贸有限公司	-	-	-	-	40.00	-
仪征港务有限公司	-	-	-	-	20.00	-
仪征市兴业房地产开发有限公司	-	-	-	-	52.50	-
合计	-	-	-	-		-

注：本公司对仪征市兴业房地产开发有限公司虽持有 52.50%的股权，但是对该公司不具有控制权也不具有重大影响，故列入可供出售金融资产。

## 9. 长期应收款

项 目	2017.12.31			2016.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
股权转让款	-	-	-	2,949,464.02	-	2,949,464.02
合计	-	-	-	2,949,464.02	-	2,949,464.02

## 10. 投资性房地产

### (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋建筑物	合计
一、账面原值		
1.期初余额	173,616,081.32	173,616,081.32
2.本期增加金额	-	-
(1) 外购	-	-
3.本期减少金额	-	-
(1) 处置	-	-
4.期末余额	173,616,081.32	173,616,081.32
二、累计折旧和累计摊销		
1.期初余额	59,340,673.82	59,340,673.82

项目	房屋建筑物	合计
2.本期增加金额	7,529,599.08	7,529,599.08
(1) 计提或摊销	7,529,599.08	7,529,599.08
3.本期减少金额	-	-
(1) 处置	-	-
4.期末余额	66,870,272.90	66,870,272.90
三、减值准备		
1.期初余额	-	-
2.本期增加金额	-	-
(1) 计提	-	-
3.本期减少金额	-	-
(1) 处置	-	-
4.期末余额	-	-
四、账面价值		
1.期末账面价值	106,745,808.42	106,745,808.42
2.期初账面价值	114,275,407.50	114,275,407.50

注：截止 2017 年 12 月 31 日，投资性房地产中账面价值为 56,607,217.25 元的房产已用于借款抵押，详见本附注四、43。

## 11. 固定资产

### (1) 固定资产情况

项目	房屋建筑物	机器设备	电子设备	运输工具	其他	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	599,284,456.62	615,927.50	2,767,202.51	1,784,858.44	1,826,738.33	606,279,183.40
2.本期增加金额	2,664,999.49	176,800.00	504,504.71	16,251.00	98,504.37	3,461,059.57
(1) 购置	2,664,999.49	176,800.00	504,504.71	16,251.00	98,504.37	3,461,059.57
3.本期减少金额	-	-	-	-	-	-
(1) 处置或报废	-	-	-	-	-	-
4.期末余额	601,949,456.11	792,727.50	3,271,707.22	1,801,109.44	1,925,242.70	609,740,242.97
二、累计折旧						

项 目	房屋建筑物	机器设备	电子设备	运输工具	其他	合计
1.期初余额	83,782,924.48	201,586.25	2,233,288.18	1,503,439.64	1,408,509.22	89,129,747.77
2.本期增加金额	20,280,059.04	62,119.20	286,939.55	74,373.28	151,418.07	20,854,909.14
(1) 计提	20,280,059.04	62,119.20	286,939.55	74,373.28	151,418.07	20,854,909.14
3.本期减少金额	-	-	-	-	-	-
(1) 处置或报废	-	-	-	-	-	-
4.期末余额	104,062,983.52	263,705.45	2,520,227.73	1,577,812.92	1,559,927.29	109,984,656.91
三、减值准备						
1.期初余额	-	-	-	-	-	-
2.本期增加金额	-	-	-	-	-	-
(1) 计提	-	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-	-	-
(1) 处置或报废	-	-	-	-	-	-
4.期末余额	-	-	-	-	-	-
四、账面价值						
1.期末账面价值	497,886,472.59	529,022.05	751,479.49	223,296.52	365,315.41	499,755,586.06
2.期初账面价值	515,501,532.14	414,341.25	533,914.33	281,418.80	418,229.11	517,149,435.63

## 12. 在建工程

项 目	2017.12.31			2016.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
饮用水安全保障工程	21,114,096.82	-	21,114,096.82	20,145,238.28	-	20,145,238.28
办公大楼	567,000.00	-	567,000.00	567,000.00	-	567,000.00
合 计	21,681,096.82	-	21,681,096.82	20,712,238.28	-	20,712,238.28

## 13. 无形资产

项 目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1.期初余额	164,715,158.00	113,000.00	164,828,158.00
2.本期增加金额	-	61,150.00	61,150.00

项 目	土地使用权	软件	合计
(1) 购置	-	61,150.00	61,150.00
3.本期减少金额	-	-	-
(1) 处置	-	-	-
4.期末余额	164,715,158.00	174,150.00	164,889,308.00
二、累计摊销			
1.期初余额	16,829,434.93	95,742.09	16,925,177.02
2.本期增加金额	4,118,590.38	25,070.38	4,143,660.76
(1) 计提	4,118,590.38	25,070.38	4,143,660.76
3.本期减少金额	-	-	-
(1) 处置	-	-	-
4.期末余额	20,948,025.31	120,812.47	21,068,837.78
三、减值准备			
1.期初余额	-	-	-
2.本期增加金额	-	-	-
(1) 计提	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-
(1) 处置	-	-	-
4.期末余额	-	-	-
四、账面价值			
1.期末账面价值	143,767,132.69	53,337.53	143,820,470.22
2.期初账面价值	147,885,723.07	17,257.91	147,902,980.98

注：截止2017年12月31日，无形资产中账面价值为26,537,888.75元的土地使用权已用于对外担保借款抵押，详见本附注四、43。

**14. 长期待摊费用**

项 目	2016.12.31	本期增加金额	本期摊销金额	2017.12.31
融资顾问费	31,352,180.76	63,288,000.00	17,240,503.68	77,399,677.08
装修费及其他	370,225.55	1,221,138.78	363,732.78	1,227,631.55
合 计	31,722,406.31	64,509,138.78	17,604,236.46	78,627,308.63

**15. 递延所得税资产**

## (1) 未经抵销的递延所得税资产

项 目	2017.12.31		2016.12.31	
	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	39,401,685.99	9,850,421.52	41,142,168.73	10,285,542.18
合 计	39,401,685.99	9,850,421.52	41,142,168.73	10,285,542.18

**16. 短期借款**

项 目	2017.12.31	2016.12.31
质押借款	529,460,000.00	45,680,000.00
抵押借款	-	50,000,000.00
保证借款	258,943,000.00	220,000,000.00
信用借款	-	60,000,000.00
多种担保方式组合	165,000,000.00	220,000,000.00
合 计	953,403,000.00	595,680,000.00

**17. 应付票据**

种 类	2017.12.31	2016.12.31
银行承兑汇票	320,002,000.00	960,000,000.00
商业承兑汇票	220,000,000.00	395,000,000.00
合 计	540,002,000.00	1,355,000,000.00



**18. 应付账款**

项 目	2017.12.31	2016.12.31
1 年以内	251,171,524.51	348,281,928.35
1 至 2 年	64,428,967.97	478,052,626.96
2 至 3 年	454,368,563.48	135,553,860.28
3 年以上	350,298,982.61	307,898,104.58
合 计	1,120,268,038.57	1,269,786,520.17

**19. 预收账款**

项 目	2017.12.31	2016.12.31
1 年以内	305,119,328.01	295,458,416.02
1 至 2 年	6,032,177.86	114,460,284.93
2 至 3 年	112,327,529.93	9,859,748.50
3 年以上	165,920,090.70	156,349,364.70
合 计	589,399,126.50	576,127,814.15

**20. 应付职工薪酬****(1) 应付职工薪酬列示**

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	419,094.42	26,067,715.04	25,809,657.65	677,151.81
二、离职后福利-设定提存计划	61,008.68	2,107,185.41	2,084,798.95	83,395.14
三、辞退福利	-	-	-	-
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合 计	480,103.10	28,174,900.45	27,894,456.60	760,546.95

**(2) 短期薪酬列示**

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	380,630.67	22,762,550.73	22,656,825.16	486,356.24
二、职工福利费	1,100.00	1,222,303.32	1,079,668.32	143,735.00
三、社会保险费	19,426.75	943,803.59	936,675.16	26,555.17

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其中：医疗保险费	16,576.62	819,259.36	813,176.76	22,659.22
工伤保险费	1,803.36	81,753.46	81,091.74	2,465.08
生育保险费	1,046.77	42,790.76	42,406.66	1,430.87
四、住房公积金	17,937.00	1,098,118.82	1,095,550.42	20,505.40
五、工会经费和职工教育经费	-	40,938.59	40,938.59	-
合 计	419,094.42	26,067,715.04	25,809,657.65	677,151.81

## (3) 设定提存计划列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 基本养老保险	55,216.47	2,004,395.21	1,981,091.32	78,520.36
2. 失业保险费	5,792.22	102,790.20	103,707.63	4,874.78
合 计	61,008.68	2,107,185.41	2,084,798.95	83,395.14

## 21. 应交税费

项 目	2017.12.31	2016.12.31
增值税	436,564.75	354,988.21
企业所得税	582,991.15	710,967.26
房产税	385,822.73	339,287.18
个人所得税	1,039.08	-2,350.68
城市维护建设税	19,850.87	16,412.35
教育费附加	16,044.64	-76,338.51
土地使用税	39,540.82	150,360.07
防洪水利基金	-	4,740.57
印花税	711,467.40	711,381.93
其他	35,164.16	-
合 计	2,228,485.60	2,209,448.38

**22. 应付利息**

项 目	2017.12.31	2016.12.31
分期付息到期还本的长期借款利息	25,623,900.00	12,962,364.70
企业债券利息	112,401,682.19	135,738,580.82
短期借款应付利息	1,752,701.28	552,279.44
合 计	139,778,283.47	149,253,224.96

**23. 其他应付款**

项 目	2017.12.31	2016.12.31
1 年以内	1,696,917,176.46	1,242,395,211.67
1 至 2 年	680,754,650.54	162,385,901.99
2 至 3 年	153,611,924.52	8,802,550.31
3 年以上	135,251,380.67	131,398,967.69
合 计	2,666,535,132.19	1,544,982,631.66

**24. 一年内到期的非流动负债**

项 目	2017.12.31	2016.12.31
1 年内到期的长期借款	1,731,860,000.00	922,910,000.00
1 年内到期的应付债券	360,000,000.00	360,000,000.00
1 年内到期的长期应付款	451,096,442.96	246,400,882.16
合 计	2,542,956,442.96	1,529,310,882.16

**25. 长期借款**

项 目	2017.12.31	2016.12.31
质押借款	-	438,000,000.00
抵押借款	316,660,000.00	568,830,000.00
保证借款	931,830,000.00	433,000,000.00
信用借款	637,500,000.00	737,500,000.00
多种担保方式组合	3,441,920,000.00	2,424,860,000.00
合 计	5,327,910,000.00	4,602,190,000.00

**26. 应付债券****(1) 应付债券**

项 目	2017.12.31	2016.12.31
12 仪征债	160,000,000.00	320,000,000.00
14 仪征债	600,000,000.00	800,000,000.00
16 仪征债	700,000,000.00	700,000,000.00
合 计	1,460,000,000.00	1,820,000,000.00

**(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）**

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
12 仪征债	800,000,000.00	2012-06-14	7 年	800,000,000.00	480,000,000.00
14 仪征债	1,000,000,000.00	2014-01-09	7 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
16 仪征债	700,000,000.00	2016-01-08	7 年	700,000,000.00	700,000,000.00
合 计	2,500,000,000.00			2,500,000,000.00	2,180,000,000.00

(续上表)

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
12 仪征债	-	30,727,802.74	-	160,000,000.00	320,000,000.00
14 仪征债	-	69,176,986.30	-	200,000,000.00	800,000,000.00
16 仪征债	-	32,410,000.00	-	-	700,000,000.00
合 计	-	132,314,789.04	-	360,000,000.00	1,820,000,000.00
减：1 年内到期的应付债券 (附注四、24)	-	-	-	-	360,000,000.00
合 计	-	-	-	-	1,460,000,000.00

**27. 长期应付款**

项目	2017.12.31	2016.12.31
仪征市扶贫工作领导小组办公室	54,700,000.00	54,700,000.00
其他外部借款	-	5,000,000.00
融资租赁	727,813,592.37	483,910,035.33
合计	782,513,592.37	543,610,035.33

**28. 其他非流动负债**

项目	2017.12.31	2016.12.31
长期债权融资	500,000,000.00	-
合计	500,000,000.00	-

**29. 实收资本**

股东名称	2017.12.31		2016.12.31	
	实收资本	比例 (%)	实收资本	比例 (%)
仪征市扬子投资发展有限公司	352,830,000.00	99.86	352,830,000.00	99.86
仪征市建设工程招标投标办公室	500,000.00	0.14	500,000.00	0.14
合计	353,330,000.00	100.00	353,330,000.00	100.00

**30. 资本公积**

项目	2016.12.31	本期增加	本期减少	2017.12.31
资本溢价	22,828,600.00	-	-	22,828,600.00
其他资本公积	7,720,892,399.98	597,552,900.00	597,552,900.00	7,720,892,399.98
合计	7,743,720,999.98	597,552,900.00	597,552,900.00	7,743,720,999.98

注：本年资本公积变动：

根据仪征市人民政府文件，将建发公司所属苏(2016)仪征市不动产权第0020012号、苏(2016)仪征市不动产权第0020013号、苏(2016)仪征市不动产权第0020014号、苏(2016)仪征市不动产权第0020015号土地以597,552,900.00元现金予以置换，建发公司按现金补偿金额确认为资本公积（本年度已收到420,400,000.00元），同时将置换收回土地按照账面价值减少资本公积597,552,900.00元。

**31. 盈余公积**

项目	2016.12.31	本期增加	本期减少	2017.12.31
法定盈余公积	101,756,312.46	-	-	101,756,312.46
合计	101,756,312.46	-	-	101,756,312.46

## 32. 未分配利润

项 目	2017.12.31	2016.12.31
调整前上期末未分配利润	1,511,662,103.49	1,260,769,177.69
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	1,511,662,103.49	1,260,769,177.69
加：本期归属于母公司所有者的净利润	197,194,684.92	250,892,925.80
减：提取法定盈余公积	-	-
期末未分配利润	1,708,856,788.41	1,511,662,103.49

## 33. 营业收入及营业成本

项 目	2017 年度		2016 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,883,349,833.25	1,528,930,372.18	1,845,674,706.61	1,459,345,962.67
其他业务	15,986,186.92	3,469,079.79	10,991,649.64	5,016,861.88
合 计	1,899,336,020.17	1,532,399,451.97	1,856,666,356.25	1,464,362,824.55

## 主营业务按类别分类

项 目	2017 年度		2016 年度	
	收入	成本	收入	成本
代建工程	412,854,227.70	382,246,980.10	312,854,227.70	290,050,639.52
土地整理	926,959,300.97	629,658,956.01	757,953,398.06	536,330,960.19
酒店服务	1,690,199.10	3,161,542.62	8,894,540.85	5,233,547.98
租赁及管理费	12,631,889.22	12,254,637.55	11,561,682.44	10,089,836.25
供水服务	17,283,059.29	22,973,120.61	17,589,053.73	20,628,359.64
房屋销售	507,443,263.80	475,812,000.79	728,394,377.50	592,655,957.55
其他	4,487,893.17	2,823,134.50	8,427,426.33	4,356,661.54
合 计	1,883,349,833.25	1,528,930,372.18	1,845,674,706.61	1,459,345,962.67

**34. 税金及附加**

项 目	2017 年度	2016 年度
营业税	40,340,702.07	49,444,417.48
城市维护建设税	3,674,186.70	4,150,122.88
教育费附加	2,624,974.12	2,966,594.11
房产税	1,157,729.14	1,035,992.25
土地使用税	19,631,318.64	86,838.23
印花税	1,134,355.25	12,365.79
其他	3,725.82	210,726.42
合 计	68,566,991.73	57,907,057.16

**35. 财务费用**

项 目	2017 年度	2016 年度
利息支出	399,443,100.25	314,389,032.35
减：利息收入	78,439,469.33	97,764,395.10
利息净支出	321,003,630.92	216,624,637.25
银行手续费及其他	42,904,252.53	53,013,066.35
合 计	363,907,883.45	269,637,703.60

**36. 资产减值损失**

项 目	2017 年度	2016 年度
一、坏账损失	-1,740,482.75	13,795,060.71
合 计	-1,740,482.75	13,795,060.71

**37. 投资收益**

项 目	2017 年度	2016 年度
其他投资收益	5,811,216.43	420,000.00
合 计	5,811,216.43	420,000.00

**38. 其他收益**

项 目	2017 年度	2016 年度
政府补助	330,000,000.00	-
合 计	330,000,000.00	-

**39. 营业外收入**

项 目	2017 年度	2016 年度
政府补助	-	299,420,500.00
其他	37,122.03	310,363.15
合 计	37,122.03	299,730,863.15

**40. 营业外支出**

项 目	2017 年度	2016 年度
对外捐赠	20,000.00	1,700.00
其他	65,729.30	435,706.13
合 计	85,729.30	437,406.13

**41. 所得税费用**

项 目	2017 年度	2016 年度
当期所得税费用	22,936.22	22,442,326.68
递延所得税费用	435,120.66	-3,448,765.16
合 计	458,056.88	18,993,561.52

**42. 现金流量表补充资料****(1) 现金流量表补充资料**

补充资料	2017 年度	2016 年度
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	194,682,776.83	250,417,539.68
加: 资产减值准备	-1,740,482.75	13,795,060.71
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	28,384,508.22	28,248,025.66
无形资产摊销	4,143,660.76	4,131,610.64



补充资料	2017 年度	2016 年度
长期待摊费用摊销	17,604,236.46	10,146,485.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”	-	-
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	-
财务费用（收益以“-”号填列）	399,443,100.25	314,389,032.35
投资损失（收益以“-”号填列）	-5,811,216.43	-420,000.00
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	435,120.66	-3,448,765.16
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-324,638,201.58	-2,099,572,487.18
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,580,790,851.03	-176,259,668.72
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-610,635,095.50	-171,743,105.47
其他	-	-
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-1,878,922,444.11</b>	<b>-1,830,316,272.45</b>
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	1,307,085,384.09	1,691,888,330.83
减: 现金的期初余额	1,691,888,330.83	881,376,176.72
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	-384,802,946.74	810,512,154.11

## (2) 现金和现金等价物构成情况

项 目	2017.12.31	2016.12.31
-----	------------	------------

项 目	2017.12.31	2016.12.31
一、现金	1,307,085,384.09	1,691,888,330.83
其中：库存现金	220,819.55	279,403.98
可随时用于支付的银行存款	1,306,764,564.54	1,496,608,926.85
可随时用于支付的其他货币资金	100,000.00	195,000,000.00
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	1,307,085,384.09	1,691,888,330.83
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	829,002,000.00	615,000,000.00

#### 43. 所有权或使用权受到限制的资产

所有权受到限制的资产	年末账面价值	受到限制原因	借款/担保金额	资产所有权人
仪国用 2013 第 15028 号	5,532,979.45	银行借款	10,000,000.00	仪征市建设发展有限公司
仪国用 2009 第 00902 号	7,558,700.00	银行借款	100,830,000.00	仪征市城市建设发展有限公司
仪国用 2013 第 15049 号	89,223,076.95			
仪国用 2013 第 15050 号	89,212,051.98			
仪国用 2014 第 20002 号	6,060,148.15			仪征市建设发展有限公司
仪国用 2013 第 15146 号	45,910,000.00			
仪国用 2013 第 15147 号	45,910,000.00			
仪国用 2015 第 3055 号	580,728.00			
仪国用 2013 第 15107 号	80,990,000.00	银行借款	300,000,000.00	仪征市建设发展有限公司
仪国用 2015 第 30012 号	54,808,000.00			仪征市城市建设发展有限公司
仪国用 2012 第 15004 号	76,578,800.19			仪征市城市建设发展有限公司
		对外担保抵押	43,100,000.00	仪征市城市建设发展有限公司
仪国用 2015 第 30014 号	82,343,800.00	信托借款	1,798,000,000.00	仪征市城市建设发展有限公司
仪国用 2015 第 30013 号	116,547,700.00			
仪国用 2014 第 08814 号	20,608,714.34			
仪国用 2013 第 15163 号	95,858,300.00			
仪国用 2013 第 15159 号	87,858,300.00			
仪征饭店	7,037,025.16			仪征市恒源资产管理中心
解放小商品市场	6,839,782.48	仪征市恒源资产管理中心		
				仪征市建设发展有限公司
其他应收款	1,415,813,455.00	银行借款	100,000,000.00	仪征市建设发展有限公司
		银行借款	295,000,000.00	仪征市建设发展有限公司

所有权受到限制的资产	年末账面价值	受到限制原因	借款/担保金额	资产所有权人
仪国用 2016 第 03133 号	112,635,428.51			
仪国用 2016 第 03134 号	80,174,135.42			
仪国用 2016 第 03135 号	63,477,987.46			
仪国用 2016 第 03136 号	20,918,717.20			
仪国用 2016 第 03137 号	31,738,015.24			
仪国用 2016 第 03138 号	16,796,456.95			
仪国用 2016 第 03139 号	11,644,841.88			
仪国用 2016 第 03140 号	85,324,720.49			
仪国用 2016 第 03141 号	39,981,402.74			
仪国用 2016 第 03142 号	164,367,544.10			
仪国用 2015 第 3056 号	580,728.00			
仪国用 2015 第 30049 号	1,191,086.00			
仪国用 2015 第 30051 号	903,884.50			
仪国用 2015 第 30052 号	1,191,086.00	信托借款	400,000,000.00	仪征市建设发展有限公司
仪国用 2009 第 00907 号	30,852,400.00			
仪国用 2009 第 00496 号	10,308,600.00			
仪国用 2009 第 00499 号	95,419,400.00			仪征市城市建设发展有限公司
仪国用 2014 第 08815 号	82,444,285.66			
仪国用 2013 第 15114 号	39,160,000.00	银行借款	229,800,000.00	
仪国用 2013 第 15115 号	5,820,000.00			仪征市建设发展有限公司
仪国用 2013 第 15116 号	4,530,000.00			
仪国用 2015 第 30048 号	1,191,086.00			
仪国用 2013 第 15164 号	99,111,500.00			仪征市城市建设发展有限公司
仪国用 2015 第 30050 号	2,496,019.00	银行借款	98,000,000.00	
仪国用 2015 第 30053 号				仪征市建设发展有限公司
仪国用 2015 第 30054 号	903,884.50			
存单	32,000,000.00	银行借款	30,790,000.00	仪征市滨江实业投资有限公司
存单	100,000,000.00	银行借款	96,850,000.00	仪征市城市建设发展有限公司
存单	150,000,000.00	银行借款	144,710,000.00	仪征市建泰房地产开发有限公司
存单	150,000,000.00	银行借款	144,710,000.00	仪征市恒源资产管理中心
存单	25,000,000.00	银行借款	23,000,000.00	仪征市滨江实业投资有限公司
仪国用 2012 第 01904 号	14,090,009.79	对外担保抵押		
仪国用 2012 第 01914 号	12,447,878.96	对外担保抵押	19,600,000.00	仪征市水务建设发展有限公司
鼓楼街商业广场	42,730,409.61			仪征市鼓楼街商业广场
仪国用 2014 第 20009 号	100,021,450.00	银行借款	155,000,000.00	仪征市建设发展有限公司
存单	72,000,000.00	银行存款	68,400,000.00	仪征市鼓楼街商业广场
应收账款	635,909,000.00	银行借款	139,650,000.00	仪征市城市建设发展有限公司
			112,000,000.00	仪征市城市建设发展有限公司

所有权受到限制的资产	年末账面价值	受到限制原因	借款/担保金额	资产所有权人
仪国用 2013 第 15109 号	93,830,000.00	银行借款		仪征市建设发展有限公司
仪国用 2012 第 10338 号	74,915,200.00			仪征市城市建设发展有限公司
仪国用 2012 第 10339 号	74,915,200.00			仪征市城市建设发展有限公司
仪国用 2012 第 10340 号	99,887,000.00			仪征市城市建设发展有限公司
仪国用 2010 第 11327 号	165,367,700.00	银行借款	50,000,000.00	仪征市城市建设发展有限公司
仪国用 2010 第 11326 号	108,990,400.00			仪征市城市建设发展有限公司
仪国用 2012 第 15003 号	50,839,943.63	银行借款	45,830,000.00	仪征市城市建设发展有限公司
仪国用 2012 第 15005 号	43,397,891.56		128,330,000.00	
仪国用 2012 第 15006 号	26,955,264.62			
仪国用 2014 第 15024 号	164,586,184.00	银行借款	300,000,000.00	仪征市城市建设发展有限公司
仪国用 2014 第 15026 号	159,014,103.00			
仪国用 2014 第 15028 号	57,551,436.00			
仪国用 2009 第 00903 号	43,350,200.00	银行借款	270,000,000.00	仪征市城市建设发展有限公司
仪国用 2009 第 00908 号	42,834,600.00			
仪国用 2013 第 15160 号	100,336,300.00			
仪国用 2014 第 15025 号	74,138,493.00			
仪国用 2014 第 15029 号	35,712,740.00			
仪国用 2015 第 30011 号	68,949,800.00	银行借款	99,000,000.00	仪征市城市建设发展有限公司
仪国用 2015 第 30017 号	71,186,200.00			
仪国用 2015 第 30018 号	51,168,500.00			
仪国用 2013 第 15048 号	66,754,522.36	对外担保抵押	40,000,000.00	仪征市城市建设发展有限公司
仪国用 2013 第 15051 号	89,212,051.98	对外担保抵押	53,500,000.00	仪征市城市建设发展有限公司
仪国用 2013 第 15052 号	66,754,522.36		40,000,000.00	
仪国用 2013 第 15053 号	89,212,051.98		53,500,000.00	
仪国用 2013 第 15054 号	66,754,522.36		40,000,000.00	
仪国用 2014 第 20010 号	100,021,450.00	对外担保抵押	160,000,000.00	仪征市城市建设发展有限公司
仪国用 2014 第 20011 号	100,021,450.00			
仪国用 2014 第 20012 号	100,021,450.00			
仪国用 2013 第 15084 号	89,135,046.00	对外担保抵押	152,000,000.00	仪征智新投资发展有限公司
仪国用 2011 第 00919 号	206,518,000.00	本公司发债反担保抵押	800,000,000.00	仪征市城市建设发展有限公司
仪国用 2013 第 15161 号	109,026,200.00	对外担保抵押	70,000,000.00	仪征市城市建设发展有限公司
仪国用 2013 第 15162 号	108,968,500.00	对外担保抵押	55,000,000.00	仪征市城市建设发展有限公司
仪国用 2015 第 30019 号	52,895,900.00	对外担保抵押	43,200,000.00	仪征市城市建设发展有限公司
仪国用 2015 第 30020 号	53,438,900.00	对外担保抵押	42,800,000.00	仪征市城市建设发展有限公司
合 计	7,579,295,242.56		6,752,600,000.00	

## 五、 关联方及关联交易

关联方的认定标准：一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或

两方以上同受一方控制、共同控制或重大影响的构成关联方。

## 1. 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(万元)	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
仪征市场子投资发展有限公司	江苏仪征	投资与资产管理、土地开发等	255,436.30	99.86	99.86

## 2. 本公司的子公司情况

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
仪征市建设发展有限公司	江苏仪征	江苏仪征	土地开发等	98.08%	1.92%	设立
仪征市场子江大酒店有限公司	江苏仪征	江苏仪征	餐饮、住宿等	100.00%		设立
仪征智新投资发展有限公司(简称智新)	江苏仪征	江苏仪征	建筑工程施工、土地平整等	100.00%		非同一控制下企业合并
仪征市恒源资产管理中心	江苏仪征	江苏仪征	房屋租赁管理服务	100.00%		非同一控制下企业合并
仪征市鼓楼街商业广场	江苏仪征	江苏仪征	市场设施租赁、市场管理服务		100.00%	非同一控制下企业合并
仪征水和机电设备安装维护工程有限公司(简称水和)	江苏仪征	江苏仪征	机电设备安装、维护、维修、拆除服务; 泵站、管道安装服务		99.93%	同一控制下企业合并
仪征市滨江实业投资有限公司	江苏仪征	江苏仪征	实业投资; 自有资产管理; 房屋租赁; 受委托房产管理; 建设工程投资与管理; 土地开发; 房屋拆除(不含爆破); 园林绿化工程、市政工程、房屋建筑工程、建筑装饰工程施工; 建材(不含危险化学品)、苗木销售		100.00%	设立
仪征市建泰房地产开发有限公司(简称建泰)	江苏仪征	江苏仪征	房地产开发经营; 物业服务; 建材销售		100.00%	非同一控制下企业合并
仪征市水达供水有限公司(简称水达)	江苏仪征	江苏仪征	生活饮用水(自来水)、工业用水销售; 给排水工程施工及相关技术咨询服务; 给排水设备安装、维修		100.00%	同一控制下企业合并
仪征市水达工程建设有限公司(简称水达工程)	江苏仪征	江苏仪征	水利工程建设、给排水工程施工及相关技术咨询服务; 机电设备、给排水管道设备安装、维修		100.00%	同一控制下企业合并

					并
仪征市水务建设发展有限公司(简称水建)	江苏 仪征	江苏 仪征	水利工程建设、勘查设计、质量检测;工程管理服务; 机械设备租赁;城乡污水排放设施维护;城乡污水收集、管 理输送服务	98.92%	同一控制 下企业合 并
江苏晟泰置业有限公司(简称江苏晟泰)	江苏 仪征	江苏 仪征	房地产开发经营;装饰装修工程施工;房屋租赁;物业服务; 建材、五金、机电设备、低压电器销售	60.00%	设立
仪征恒泰置业有限公司(简称仪征恒泰)	江苏 仪征	江苏 仪征	房地产开发经营;装饰装修工程施工;房屋租赁;物业服务; 建材、五金、机电设备、低压电器销售	60.00%	设立
仪征市建泰物业有限公司(简称建泰物业)	江苏 仪征	江苏 仪征	物业服务	100.00%	设立
扬州鸿泰置业有限公司(简称扬州鸿泰)	江苏 仪征	江苏 仪征	房地产开发经营;建筑工程、装饰装修工程施工;物业服务;建 材、装饰装修材料、五金、机电设备、低压电器销售	100.00%	设立

### 3. 关联方应收应付款项

#### (1) 应收项目

项目名称	关联方	2017.12.31		2016.12.31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	仪征市扬子投资发展有限公司	263,288,304.60	-	86,135,404.60	-

## 六、 承诺及或有事项

### 1. 重要承诺事项

截止 2017 年 12 月 31 日, 本公司无需要披露的重要承诺事项。

### 2. 或有事项

截止 2017 年 12 月 31 日, 本公司为下列单位贷款提供担保:

担保单位	被担保单位	担保类型	担保金额	担保事项
一、集团内				
仪征市城市建设发展有限公司	仪征市滨江实业投资有限公司	质押担保	96,850,000.00	信托借款
仪征市城市建设发展有限公司	仪征市鼓楼街商业广场	保证担保	279,000,000.00	银行借款
仪征市城市建设发展有限公司	仪征市建设发展有限公司	保证担保	1,986,900,000.00	银行借款
仪征市城市建设发展有限公司	仪征市建设发展有限公司	抵押担保	1,771,790,000.00	银行借款
仪征市恒源资产管理中心	仪征市滨江实业投资有限公司	质押担保	144,710,000.00	信托借款
仪征市恒源资产管理中心	仪征市城市建设发展有限公司	抵押担保	1,500,000,000.00	信托借款
仪征市恒源资产管理中心	仪征市建设发展有限公司	抵押担保	298,000,000.00	信托借款
仪征市建设发展有限公司	仪征市滨江实业投资有限公司	抵押担保	98,000,000.00	信托借款
仪征市建设发展有限公司	仪征市城市建设发展有限公司	保证担保	238,873,000.00	信托借款

担保单位	被担保单位	担保类型	担保金额	担保事项
仪征市建设发展有限公司	仪征市城市建设发展有限公司	抵押担保	112,000,000.00	银行借款
仪征市建设发展有限公司	仪征市鼓楼街商业广场	抵押担保	165,000,000.00	银行借款
仪征市建泰房地产开发有限公司	仪征市滨江实业投资有限公司	质押担保	144,710,000.00	信托借款
仪征市水务建设发展有限公司	仪征市水达供水有限公司	保证担保	40,000,000.00	银行借款
合计			6,875,833,000.00	
<b>二、集团外</b>				
仪征市建设发展有限公司	仪征市恒耀建设投资有限公司	保证担保	120,000,000.00	银行借款
仪征市建设发展有限公司	仪征市市政管网有限公司	保证担保	30,000,000.00	银行借款
仪征市建设发展有限公司	江苏亘顺建设工程有限公司	保证担保	14,000,000.00	银行借款
仪征市城市建设发展有限公司	仪征市众城建设开发有限公司	保证担保	1,190,000,000.00	银行借款
仪征市城市建设发展有限公司	仪征市新吉实业投资发展有限公司	保证担保	520,000,000.00	银行借款
仪征市城市建设发展有限公司	仪征市恒耀建设投资有限公司	保证担保	378,000,000.00	银行借款
仪征市城市建设发展有限公司	仪征市恒耀建设投资有限公司	抵押担保	180,817,000.00	银行借款
仪征市城市建设发展有限公司	扬州化工产业投资发展有限公司	保证担保	290,000,000.00	银行借款
仪征市城市建设发展有限公司	仪征市兴农投资发展有限公司	保证担保	220,000,000.00	银行借款
仪征市城市建设发展有限公司	仪征市市政管网有限公司	保证担保	140,000,000.00	银行借款
仪征市城市建设发展有限公司	仪征建阳市政公用设施养护有限公司	保证担保	85,000,000.00	银行借款
仪征市城市建设发展有限公司	仪征市新集村镇建设开发服务有限公司	保证担保	80,000,000.00	银行借款
仪征市城市建设发展有限公司	仪征市汽车工业公司	保证担保	70,000,000.00	银行借款
仪征市城市建设发展有限公司	仪征市建阳市政公用设施养护有限公司	保证担保	50,000,000.00	银行借款
仪征市城市建设发展有限公司	江苏亘顺建设工程有限公司	保证担保	15,000,000.00	银行借款
仪征市水务建设发展有限公司	仪征城乡水务有限公司	抵押担保	19,600,000.00	银行借款
仪征市水务建设发展有限公司	仪征港仪供水有限公司	保证担保	50,000,000.00	银行借款
仪征智新投资发展有限公司	仪征市汽车工业园投资发展服务中心	抵押担保	152,000,000.00	银行借款
合计			3,604,417,000.00	
总计			10,480,250,000.00	

## 七、资产负债表日后事项

截止 2018 年 4 月 27 日，本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

## 八、其他重要事项

2016 年，建发公司将其持有的建泰公司 100% 股权的收益权转让给中国建设银行股份有限公司仪征支行，取得中国建设银行股份有限公司仪征支行借款 3.5 亿元，并约定 2019 年建发公司收购上述股权收益权。

## 九、母公司财务报表主要项目注释

## 1. 应收账款

## (1) 应收账款分类披露

类别	2017.12.31				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	635,909,000.00	99.78	-	-	635,909,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款		-	-	-	-
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	1,413,896.12	0.22	-	-	1,413,896.12
合计	637,322,896.12	100.00	-	-	637,322,896.12

(续上表)

类别	2016.12.31				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	982,450,668.42	100.00	-	-	982,450,668.42
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合计	982,450,668.42	100.00	-	-	982,450,668.42

## ① 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

应收账款(按单位)	2017.12.31			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
仪征市财政局	635,909,000.00	-	-	政府及下属部门款项不计提
合计	635,909,000.00	-	-	



## 2. 其他应收款

## (1) 其他应收款分类披露

类别	2017.12.31				
	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其他应收款	4,252,519,690.30	99.61	-	-	4,252,519,690.30
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	16,389,670.41	0.38	2,685,114.46	16.38	13,704,555.95
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	326,381.76	0.01	-	-	326,381.76
合计	4,269,235,742.47	100.00	2,685,114.46	0.06	4,266,550,628.01

(续上表)

类别	2016.12.31				
	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其他应收款	1,614,337,476.12	98.40	-	-	1,614,337,476.12
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	23,272,018.74	1.42	2,217,692.69	9.53	21,054,326.05
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	2,963,448.50	0.18	-	-	2,963,448.50
合计	1,640,572,943.36	100.00	2,217,692.69	0.14	1,638,355,250.67

## ①期末单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款(按单位)	2017.12.31			
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
仪征市建设发展有限公司	1,761,497,020.00	-	-	关联方不计提

其他应收款（按单位）	2017.12.31			
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
仪征市城市建设投资发展公司	1,199,701,223.94	-	-	事业单位不计提
仪征智新投资发展有限公司	769,287,232.88	-	-	关联方不计提
仪征市建泰房地产开发有限公司	216,430,922.99	-	-	关联方不计提
仪征市滨江新城重点工程项目建设指挥部	106,830,099.76	-	-	政府及下属部门款项不计提
仪征市财政局	62,713,111.38	-	-	政府及下属部门款项不计提
仪征市建设局	51,594,838.47	-	-	政府及下属部门款项不计提
仪征市扬子投资发展有限公司	46,786,029.60	-	-	关联方不计提
仪征市恒源资产管理中心	29,523,262.95	-	-	关联方不计提
仪征市新城工业园区有限公司	8,155,948.33	-	-	政府及下属部门款项不计提
合计	4,252,519,690.30	-	-	

## ②组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2017.12.31			2016.12.31		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
1年以内	2,552,188.89	127,609.44	5.00	11,140,788.89	557,039.44	5.00
1至2年	9,926,400.00	992,640.00	10.00	10,658,848.33	1,065,884.83	10.00
2至3年	2,500,000.00	750,000.00	30.00	1,253,733.00	376,119.90	30.00
3至4年	1,192,433.00	596,216.50	50.00	-	-	-
4至5年	-	-	-	-	-	-
5年以上	218,648.52	218,648.52	100.00	218,648.52	218,648.52	100.00
合计	16,389,670.41	2,685,114.46	16.38	23,272,018.74	2,217,692.69	9.53

## (2) 按欠款方归集的2017年12月31日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
仪征市建设发展有限公司	往来款	1,761,501,580.00	1年以内	41.26	-
仪征市城市建设投资发展公司	往来款	1,199,701,223.94	5年以内、5年以上	28.10	-

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
仪征智新投资发展有限公司	往来款	769,287,232.88	2年以内	18.02	-
仪征市建泰房地产开发有限公司	往来款	216,430,922.99	2年以内	5.07	-
仪征市滨江新城重点工程项目建设指挥部	往来款	106,830,099.76	2-3年	2.50	-
合计		4,053,751,059.57		94.95	-

### 3. 长期股权投资

项目	2017.12.31			2016.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,514,857,213.06	-	1,514,857,213.06	1,510,379,213.06	-	1,510,379,213.06
对联营、合营企业投资	-	-	-	-	-	-
合计	1,514,857,213.06	-	1,514,857,213.06	1,510,379,213.06	-	1,510,379,213.06

#### (1) 对子公司投资

被投资单位	2016.12.31	本期增加	本期减少	2017.12.31	本期计提减值准备	减值准备期末余额
仪征市扬子江大酒店有限公司	500,000.00	4,478,000.00	-	4,978,000.00	-	-
仪征市建设发展有限公司	573,737,377.95	-	-	573,737,377.95	-	-
仪征市恒源资产管理中心	57,637,659.03	-	-	57,637,659.03	-	-
仪征智新投资发展有限公司	878,504,176.08	-	-	878,504,176.08	-	-
合计	1,510,379,213.06	4,478,000.00	-	1,514,857,213.06	-	-

### 4. 营业收入及营业成本

项目	2017年度		2016年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	312,571,575.40	275,305,924.10	378,979,005.20	326,131,642.04
其他业务	2,083,043.83	106,927.40	1,371,200.04	7,254.27
合计	314,654,619.23	275,412,851.50	380,350,205.24	326,138,896.31

## 主营业务按类别分类

项 目	2017 年度		2016 年度	
	收入	成本	收入	成本
代建工程	112,854,227.70	104,496,050.97	112,854,227.70	104,496,050.97
土地整理	186,968,000.00	159,560,250.00	257,760,000.00	214,577,749.69
房屋销售	12,749,347.70	11,249,623.13	8,364,777.50	7,057,841.38
合 计	312,571,575.40	275,305,924.10	378,979,005.20	326,131,642.04

## 5. 投资收益

项 目	2017 年度	2016 年度
其他投资收益	4,525,479.45	-
合 计	4,525,479.45	-

仪征市城市建设发展有限公司



法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



2018年4月27日

104105224



# 营业执照

(2-1)

(副本)

统一社会信用代码 911101020854927874

名称 华普天健会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙

主要经营场所 北京市西城区阜成门外大街2号国际中心B座901-22至901-26

执行事务合伙人 肖厚发

成立日期 2013年12月10日

合伙期限 2013年12月10日至长期

经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；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



2017年12月14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。

qyxy.baic.gov.cn

京公网安备 11010202000144号

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



证书序号: 000414

# 会计师事务所 证券、期货相关业务许可证



经中国证券监督管理委员会审查，批准  
华普天健会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

肖厚发



证书号: 18

发证时间: 二〇一九年十二月二十六日  
证书有效期至:

证书序号 0000087

### 说明

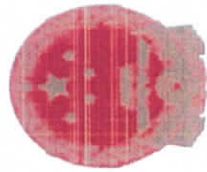
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：北京市财政局

二〇一七年十月二十日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所



名称：华普天健会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人：肖厚发

主任会计师：

经营场所：北京市西城区阜成门外大街22号1幢外经贸大厦901-22至901-26

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010032

批准执业文号：京财会许可[2013]0067号

批准执业日期：2013年10月25日



姓名	王彦
Full name	王彦
性别	女
Sex	女
出生日期	1971-12-19
Date of birth	1971-12-19
工作单位	华普天健会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所
Working unit	华普天健会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所
身份证号码	51010219711219A125
Identity card No.	51010219711219A125

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: 310000900004  
No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2006 年 11 月 27 日  
Date of Issuance



2017年 4月 30日





姓名 Full name 朱艺伟 男  
 性别 Sex  
 出生日期 Date of birth 1988-01-17  
 工作单位 Working unit 华普天健会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所  
 身份证号码 Identity card No. 412626198801171355



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: 110100323774  
No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2014 年 07 月 24 日  
Date of issuance y / m / d



2017年4月3日



姓名	杨华
Sex	男
Date of Birth	1991-08-22
Working unit	华普天健会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所
Identity card No.	310225199108221019



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: 110100323961  
No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2017 年 04 月 28 日  
Date of Issuance 2017 年 04 月 28 日