



合并资产负债表

2018年6月30日

会合01表

编制单位：衡阳白沙洲开发建设投资有限公司

单位：人民币元

资产	注释号	期末数	年初数	负债和所有者权益 (或股东权益)	注释号	期末数	年初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	1,161,517,549.20	1,900,807,102.91	短期借款	15	300,000,000.00	300,000,000.00
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				吸收存款及同业存放			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				拆入资金			
衍生金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应收票据				衍生金融负债			
应收账款	2	3,526,345.89	4,795,303.36	应付票据			
预付款项	3		568,727.54	应付账款	16	189,869.00	189,869.00
应收保费				预收款项	17	146,440.05	146,440.05
应收分保账款				卖出回购金融资产款			
应收分保合同准备金				应付手续费及佣金			
应收利息				应付职工薪酬	18		
应收股利	4	11,343,009.52	11,343,009.52	应交税费	19	7,494,150.03	22,432,995.60
其他应收款	5	456,791,481.87	329,293,522.29	应付利息	20	73,263,549.16	81,308,219.02
买入返售金融资产				应付股利			
存货	6	11,971,831,811.28	11,257,942,914.19	其他应付款	21	3,399,652,074.74	2,775,078,203.41
持有待售资产				应付分保账款			
一年内到期的非流动资产				保险合同准备金			
其他流动资产	7	407,938.69	407,938.69	代理买卖证券款			
流动资产合计		13,605,418,136.45	13,505,158,518.50	代理承销证券款			
				持有待售负债			
				一年内到期的非流动负债	22	506,488,371.33	583,296,294.98
				其他流动负债			
				流动负债合计		4,287,234,454.31	3,762,452,022.06
				非流动负债：			
非流动资产：				长期借款	23	581,500,000.00	583,000,000.00
发放委托贷款及垫款				应付债券	24	4,466,339,521.96	4,706,339,521.96
可供出售金融资产	8	8,000,000.00	8,000,000.00	其中：优先股			
持有至到期投资				永续债			
长期应收款				长期应付款	25	507,255,525.21	535,559,123.43
长期股权投资	9	164,677,722.15	143,277,722.15	长期应付职工薪酬			
投资性房地产	10	1,753,359,594.38	1,627,984,296.63	专项应付款			
固定资产	11	71,051,536.34	68,382,603.67	预计负债			
在建工程	12	150,835,219.52	87,426,307.29	递延收益	26	417,501,974.09	417,501,974.09
工程物资				递延所得税负债			
固定资产清理				其他非流动负债			
生产性生物资产				非流动负债合计		5,972,597,021.26	6,242,400,619.48
油气资产				负债合计		10,259,831,475.57	10,004,852,641.54
无形资产	13	1,989,580,744.07	2,010,167,690.75	所有者权益(或股东权益)：			
开发支出				实收资本(或股本)	27	100,000,000.00	100,000,000.00
商誉				其他权益工具			
长期待摊费用				其中：优先股			
递延所得税资产				永续债			
其他非流动资产	14	442,205,126.97	442,205,126.97	资本公积	28	7,208,165,529.81	7,208,165,529.81
非流动资产合计		4,579,709,943.43	4,387,443,747.46	减：库存股			
资产总计		18,185,128,079.88	17,892,602,265.96	其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积	29	90,324,277.62	90,324,277.62
				一般风险准备			
				未分配利润	30	523,786,989.16	486,329,745.58
				归属于母公司所有者权益合计		7,922,276,796.59	7,884,819,553.01
				少数股东权益		3,019,807.72	2,930,071.41
				所有者权益合计		7,925,296,604.31	7,887,749,624.42
				负债和所有者权益总计		18,185,128,079.88	17,892,602,265.96

法定代表人：彭坤

主管会计工作的负责人

李松

会计机构负责人：李松



母 公 司 资 产 负 债 表

2018年6月30日

会企01表

编制单位：衡阳白沙洲开发建设投资有限公司

单位：人民币元

资产	注释号	期末数	年初数	负债和所有者权益	注释号	期末数	年初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金		893,217,759.85	1,510,980,014.28	短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款				应付账款			
预付款项				预收款项			
应收利息				应付职工薪酬			
应收股利		11,343,009.52	11,343,009.52	应交税费		1,753,699.68	5,214,351.25
其他应收款	1	1,620,226,361.53	1,617,175,362.77	应付利息		65,625,364.34	80,562,744.57
存货		10,666,856,821.75	9,949,412,834.08	应付股利			
持有待售资产				其他应付款		3,696,457,390.20	3,249,503,821.96
一年内到期的非流动资产				持有待售负债			
其他流动资产		9,757.65	9,757.65	一年内到期的非流动负债		456,488,371.33	504,546,294.98
流动资产合计		13,191,653,710.30	13,088,920,978.30	其他流动负债			
				流动负债合计		4,220,324,825.55	3,839,827,212.76
				非流动负债：			
非流动资产：				长期借款		371,500,000.00	293,000,000.00
可供出售金融资产		8,000,000.00	8,000,000.00	应付债券		4,466,339,521.96	4,706,339,521.96
持有至到期投资				其中：优先股			
长期应收款				永续债			
长期股权投资	2	622,928,999.70	601,528,999.70	长期应付款		507,255,525.21	535,559,123.43
投资性房地产		1,057,140,803.29	989,656,465.05	长期应付职工薪酬			
固定资产		32,060,377.64	29,819,860.29	专项应付款			
在建工程		69,921,423.58	18,556,952.30	预计负债			
工程物资				递延收益		58,477,885.18	58,477,885.18
固定资产清理				递延所得税负债			
生产性生物资产				其他非流动负债			
油气资产				非流动负债合计		5,403,572,932.35	5,593,376,530.57
无形资产		526,477,033.78	536,970,334.90	负债合计		9,623,897,757.90	9,433,203,743.33
开发支出				所有者权益(或股东权益)：			
商誉				实收资本(或股本)		100,000,000.00	100,000,000.00
长期待摊费用				其他权益工具			
递延所得税资产				其中：优先股			
其他非流动资产		136,933,126.97	136,933,126.97	永续债			
非流动资产合计		2,453,461,764.96	2,321,465,739.21	资本公积		5,389,360,445.55	5,389,360,445.55
				减：库存股			
资产总计		15,645,115,475.26	15,410,386,717.51	其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积		90,324,277.62	90,324,277.62
				未分配利润		441,532,994.19	397,498,251.01
				所有者权益合计		6,021,217,717.36	5,977,182,974.18
				负债和所有者权益总计		15,645,115,475.26	15,410,386,717.51

法定代表人：

彭坤

主管会计工作的负责人：

李松

会计机构负责人：

李松



合并利润表

2018年1-6月

会合02表

编制单位：衡阳白沙洲开发建设投资有限公司

单位：人民币元

项目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业总收入	1	412,837,433.23	453,627,364.98
其中：营业收入	1	412,837,433.23	453,627,364.98
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		517,290,453.34	564,048,737.37
其中：营业成本	1	372,472,935.62	414,440,345.34
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	2	3,688,025.20	1,124,943.21
销售费用	3		
管理费用	4	53,653,747.07	36,007,975.48
财务费用	5	87,475,745.45	112,475,473.34
资产减值损失	6		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期损益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	7		
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	8		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-104,453,020.11	-110,421,372.39
加：营业外收入	9	142,000,000.00	152,000,000.00
减：营业外支出	10		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		37,546,979.89	41,578,627.61
减：所得税费用	11		
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		37,546,979.89	41,578,627.61
（一）按经营持续性分类：			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		37,546,979.89	41,578,627.61
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）		37,457,243.58	41,578,627.61
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		89,736.31	
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导致的变动			
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所享有的份额			
（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所享有的份额			
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		37,546,979.89	41,578,627.61
归属于母公司所有者的综合收益总额		37,457,243.58	41,578,627.61
归属于少数股东的综合收益总额		89,736.31	
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：彭坤

主管会计工作的负责人：李松

会计机构负责人：何湖光



母 公 司 利 润 表

2018年1-6月

会企02表

编制单位：衡阳白沙洲开发建设投资有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业收入	1	293,473,483.32	383,923,845.34
减：营业成本	1	272,236,473.34	354,395,433.45
税金及附加			
销售费用			
管理费用		29,837,432.34	26,327,343.12
财务费用		57,364,834.46	73,475,843.23
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期损益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	2		
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			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-65,965,256.82	-70,274,774.46
加：营业外收入		110,000,000.00	132,000,000.00
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		44,034,743.18	61,725,225.54
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		44,034,743.18	61,725,225.54
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（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		44,034,743.18	61,725,225.54
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：彭坤

主管会计工作的负责人：李松

会计机构负责人：李松



合并现金流量表

2018年1-6月

会合03表

编制单位：衡阳白沙洲开发建设投资有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		414,106,390.70	453,627,364.98
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	1	766,573,871.33	278,365,250.04
经营活动现金流入小计		1,180,680,262.03	731,992,615.02
购买商品、接受劳务支付的现金		982,855,621.99	682,274,300.95
支付给职工以及为职工支付的现金		4,259,595.25	2,849,156.77
支付的各项税费		18,626,870.77	24,425,045.86
支付其他与经营活动有关的现金	2	119,263,660.62	135,873,125.64
经营活动现金流出小计		1,125,005,748.63	845,421,629.22
经营活动产生的现金流量净额		55,674,513.40	-113,429,014.20
二、投资活动产生的现金流量：			
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	3		
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		238,653,964.20	25,168,907.82
投资支付的现金		21,400,000.00	
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	4		
投资活动现金流出小计		260,053,964.20	25,168,907.82
投资活动产生的现金流量净额		-260,053,964.20	-25,168,907.82
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
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		145,000,000.00	350,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	5		
筹资活动现金流入小计		145,000,000.00	350,000,000.00
偿还债务支付的现金		318,307,923.65	207,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		352,588,017.49	40,004,150.41
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	6		
筹资活动现金流出小计		670,895,941.14	247,504,150.41
筹资活动产生的现金流量净额		-525,895,941.14	102,495,849.59
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-730,275,391.94	-36,102,072.43
加：期初现金及现金等价物余额		1,744,208,616.13	2,378,145,419.87
六、期末现金及现金等价物余额		1,013,933,224.19	2,342,043,347.44

法定代表人：彭华

主管会计工作的负责人：李松

会计机构负责人：李松



母公司现金流量表

2018年1-6月

会企03表

编制单位：衡阳白沙洲开发建设有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		293,473,483.32	383,923,845.34
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		556,953,568.24	584,738,660.93
经营活动现金流入小计		850,427,051.56	968,662,506.27
购买商品、接受劳务支付的现金		916,206,639.78	720,711,608.12
支付给职工以及为职工支付的现金		4,259,595.25	2,849,156.77
支付的各项税费		3,460,651.57	12,049,678.24
支付其他与经营活动有关的现金		6,276,098.87	185,783,521.81
经营活动现金流出小计		930,202,985.47	921,393,964.94
经营活动产生的现金流量净额		-79,775,933.91	47,268,541.33
二、投资活动产生的现金流量：			
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		150,218,297.27	
投资支付的现金		21,400,000.00	
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		171,618,297.27	
投资活动产生的现金流量净额		-171,618,297.27	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		145,000,000.00	350,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		145,000,000.00	350,000,000.00
偿还债务支付的现金		354,557,923.65	207,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		147,795,937.83	3,332,963.30
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		502,353,861.48	210,832,963.30
筹资活动产生的现金流量净额		-357,353,861.48	139,167,036.70
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		1,354,381,527.50	1,930,607,769.41
六、期末现金及现金等价物余额			
		745,633,434.84	2,117,043,347.44

法定代表人：彭坤

主管会计工作的负责人：李松

会计机构负责人：付明元



母公司所有者权益变动表

2018年1-6月

单位：人民币元

项 目	本期数									上年同期数																
	实收资本 (或股本)			其他权益工具			资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本 (或股本)			其他权益工具			资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计		
	股本	溢价	其他	股本	溢价	其他							股本	溢价	其他											
一、上年年末余额	100,000,000.00						5,389,360,445.55			90,324,277.62	397,498,251.01	5,977,182,974.18	100,000,000.00						4,518,980,445.55				78,806,345.85	713,836,865.13	5,411,623,656.53	
加：会计政策变更																										
前期差错更正																										
其他																										
二、本年年初余额	100,000,000.00						5,389,360,445.55			90,324,277.62	397,498,251.01	5,977,182,974.18	100,000,000.00						4,518,980,445.55				78,806,345.85	713,836,865.13	5,411,623,656.53	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）																										
（一）综合收益总额											44,034,743.18	44,034,743.18												61,725,225.54	61,725,225.54	
（二）所有者投入和减少资本																									61,725,225.54	61,725,225.54
1.所有者投入资本																										
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	100,000,000.00						5,389,360,445.55			90,324,277.62	441,532,994.19	6,021,217,717.36	100,000,000.00						4,518,980,445.55				78,806,345.85	775,562,090.67	5,473,348,882.07	

法定代表人：彭华

主管会计工作的负责人：李松

会计机构负责人：白超



合并所有者权益变动表

2018年1-6月

会会04表

编制单位：衡阳白垩开发投资有限公司

单位：人民币元

项 目	本期数										上年同期数													
	归属于母公司所有者权益										少数股东	所有者	归属于母公司所有者权益										少数股东	所有者
	实收资本 (或股本)	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			实收资本 (或股本)	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		
一、上年年末余额	100,000,000.00				7,208,165,529.81				90,324,277.62	486,329,745.58	2,930,071.41	7,887,749,624.42	100,000,000.00				5,968,545,529.81				78,806,345.85	848,353,360.79		6,995,705,236.45
加：会计政策变更																								
前期差错更正																								
其他																								
二、本年年初余额	100,000,000.00				7,208,165,529.81				90,324,277.62	486,329,745.58	2,930,071.41	7,887,749,624.42	100,000,000.00				5,968,545,529.81				78,806,345.85	848,353,360.79		6,995,705,236.45
三、本期增减变动金额（减少以“-”号										37,457,243.58	89,736.31	37,546,979.89										41,578,627.61		41,578,627.61
（一）综合收益总额										37,457,243.58	89,736.31	37,546,979.89										41,578,627.61		41,578,627.61
（二）所有者投入和减少资本																								
1.所有者投入资本																								
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	100,000,000.00				7,208,165,529.81				90,324,277.62	523,786,989.16	3,019,807.72	7,925,296,604.31	100,000,000.00				5,968,545,529.81				78,806,345.85	889,931,988.40		7,037,283,864.06

法定代表人： [Signature]

主管会计工作的负责人： [Signature]

会计机构负责人： [Signature]

衡阳白沙洲开发建设投资有限公司

2018 年半年度财务报表附注

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

衡阳白沙洲开发建设投资有限公司（以下简称公司或本公司）系由衡阳市国有资产监督管理委员会（以下简称市国资委）出资设立的国有独资公司。于 2005 年 12 月 29 日在衡阳市工商行政管理局登记注册，公司现持有统一社会信用代码为 91430400782874262B 的营业执照。根据 2010 年 11 月 18 日《衡阳市人民政府关于衡阳白沙洲开发建设投资有限公司股权有关事项的批复》（衡政函〔2010〕80 号），同意将市国资委持有的股权无偿划拨给衡阳市白沙洲工业园区管理委员会（以下简称白沙洲管委会），并同意白沙洲管委会对公司增资 8,000 万元，注册资本变更为 10,000 万元。根据 2013 年 9 月 10 日《衡阳市人民政府关于衡阳白沙洲开发建设投资有限公司股权有关事项的批复》（衡政函〔2013〕127 号），同意将白沙洲管委会持有的股权无偿划拨给衡阳市高新技术产业开发区管理委员会（以下简称高新区管委会），授权高新区管委会代表衡阳市人民政府对本公司行使出资人职权。公司现有注册资本 30,000 万元，实收资本 10,000 万元。

本公司经营范围：园区招商引资服务；园内基础设施投资经营；土地的开发及整理；房地产开发经营；物业管理；仓储服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

（二）持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策及会计估计

重要提示：本公司根据实际生产经营特点针对应收款项坏账准备计提、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

(一) 遵循企业会计准则的声明

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

(二) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 6 月 30 日止。

(三) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(四) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司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份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

(五) 合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

(六) 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、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。

(七) 金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的

金融资产)、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类: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在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债)、其他金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

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

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量,且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用,但下列情况除外:(1)持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法,按摊余成本计量;(2)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。

公司采用实际利率法,按摊余成本对金融负债进行后续计量,但下列情况除外:(1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,按照公允价值计量,且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用;(2)与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债,按照成本计量;(3)不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同,或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺,在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量:1)按照《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额;2)初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失,除与套期保值有关外,按照如下方法处理:(1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失,计入公允价值变动收益;在资产持有期间所取得的利息或现金股利,确认为投资收益;处置时,将实际收到的金额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收益。(2)可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益;持有期间按实际利率法计算的利息,计入投资收益;可供出售权益工具投资的现金股利,于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益;处置时,将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：（1）放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；（2）未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：（1）所转移金融资产的账面价值；（2）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：（1）终止确认部分的账面价值；（2）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。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

（1）第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

（2）第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

（3）第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

(1) 资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

(2) 对于持有至到期投资、贷款和应收款，先将单项金额重大的金融资产区分开来，单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。测试结果表明其发生了减值的，根据其账面价值高于预计未来现金流量现值的差额确认减值损失。

(3) 可供出售金融资产

1) 表明可供出售债务工具投资发生减值的客观证据包括：

- ① 债务人发生严重财务困难；
- ② 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；
- ③ 公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- ⑤ 因债务人发生重大财务困难，该债务工具无法在活跃市场继续交易；
- ⑥ 其他表明可供出售债务工具已经发生减值的情况。

2) 表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，以及被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化使公司可能无法收回投资成本。

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查。对于以公允价值计量的权益工具投资，若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 50%（含 50%）或低于其成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）的，则表明其发生减值；若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 20%（含 20%）但尚未达到 50%的，或低于其成本持续时间超过 6 个月（含 6 个月）但未超过 12 个月的，本公司会综合考虑其他相关因素，诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。对于以成本计量的权益工具投资，公司综合考虑被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等是否发生重大不利变化，判断该权益工具是否发生减值。

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值回升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损

失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值回升直接计入其他综合收益。

以成本计量的可供出售权益工具发生减值时，将该权益工具投资的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益，发生的减值损失一经确认，不予转回。

(八) 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	单项金额超过 5,000 万元以上（含）的非关联方款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	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计提坏账准备。

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

(1) 具体组合及坏账准备的计提方法

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	账龄分析法
其他组合[注]	其他方法

[注]：其他组合系公司所有关联方客户

(2) 账龄分析法

账 龄	应收账款 计提比例(%)	其他应收款 计提比例(%)
1 年以内（含 1 年，以下同）	5	5
1-2 年	10	10
2-3 年	20	20
3-4 年	30	30
4-5 年	50	50
5 年以上	100	100

(2) 其他方法

组合名称	方法说明
其他组合	根据实际损失率确定

3. 单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合和应收政府款项组合的未来现金流
-------------	--

	量现值存在显著差异。
坏账准备的计提方法	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计提坏账准备。

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

(九) 存货

1. 存货分为土地开发产品和开发成本。土地开发产品是指已建成、待出售的土地产品；开发成本是指尚未建成、以出售为目的的土地产品。

2. 开发成本采用实际成本核算。公司为优化土地资源而对授权范围内的土地进行征收、拆迁及公共区域市政基础设施建设、公共配套设施建设而发生的成本计入土地开发成本。土地开发整理完毕、公共区域市政基础设施建设和公共配套设施建设已完工，由开发成本转入开发产品进行核算。开发产品分别按已出售土地面积进行成本分摊、公共区域市政基础设施建设和公共配套设施建设完工一次性结转成本。

3. 资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。

4. 存货的盘存制度为永续盘存制。

(十) 长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

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，认定为共同控制。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，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的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。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制

方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。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;资本公积不足冲减的,调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的,在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资,区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理:

1) 在个别财务报表中,按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和,作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中,判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的,把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的,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。

(3) 除企业合并形成以外的:以支付现金取得的,按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本;以发行权益性证券取得的,按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本;以债务重组方式取得的,按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本;以非货币性资产交换取得的,按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

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。

(十一) 固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	45	5	2.11
机器设备	年限平均法	10	5	9.50
运输工具	年限平均法	5-10	5	9.50-19.00
电子设备	年限平均法	3-5	5	19.00-31.67
其他设备	年限平均法	3-5	5	19.00-31.67

(十二) 投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十三) 在建工程

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

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

(十四) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

3. 借款费用资本化率以及资本化金额

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

(十五) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等, 按成本进行初始计量。

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

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	40、50、70[注]

[注]: 土地使用权摊销年限按下列用途确定: (1) 居住用地七十年; (2) 工业用地五十年; (3) 教育、科技、文化、卫生、体育用地五十年; (4) 商业、旅游、娱乐用地四十年; (5) 综合或者其他用地五十年。

(十六) 长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出, 摊销期限在1年以上(不含1年)的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账, 在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(十七) 职工薪酬

1. 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。

2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间, 将实际发生的短期薪酬确认为负债, 并计入当期损益或相关资产成本。

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司提供服务的会计期间，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。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对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；

2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；

(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及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等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

(十八) 收入

1. 收入确认原则

(1) 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；2) 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商

品实施有效控制；3) 收入的金额能够可靠地计量；4) 相关的经济利益很可能流入；5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(2) 提供劳务

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

(3) 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

2. 收入确认的具体方法

公司销售收入主要分为土地开发收入和基础设施回购收入。

土地开发收入包括两部分：(1) 公司 2007 年取得的政府划拨土地，在以后年度陆续出售时，按划拨时经评估的土地入账价值与白沙洲管委会进行收益结算，无利润；(2) 公司接受白沙洲管委会的委托，对白沙洲工业园区内的土地进行开发整理，按土地开发所发生的成本及开发成本 8%的固定收益率与白沙洲管委会进行收益结算。

基础设施回购收入：公司为白沙洲管委会承建基础设施项目，在该项目完工后，公司按项目成本及项目成本 8%的固定收益率与白沙洲管委会进行收益结算。

(十九) 政府补助

1. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

2. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期

间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

（二十）递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。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，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

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

4. 公司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或者事项。

（二十一）经营租赁

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

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

四、税项

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	3%、5%
营业税	应纳税营业额	3%、5%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除20%后	1.2%、12%

	余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	
企业所得税	应纳税所得额	25%

[注]：根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）规定，自2016年5月1日起，本公司房屋租赁业务适用增值税，税率5%。

（二）税收优惠

1. 企业所得税

根据《财政部、国家税务总局关于财政性资金、行政事业性收费、政府性基金有关企业所得税政策问题的通知》（财税〔2008〕151号文件）和《财政部、国家税务总局关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》（财税〔2011〕70号文件）的相关规定，经公司主管税务机关衡阳市雁峰区地方税务局同意，公司及子公司收到的财政性资金作为不征税收入在计算所得税应纳税所得额时从收入总额中减除。2016年公司及子公司收到财政性资金为235,744,000.00元。

2. 营业税

根据《国家税务总局关于纳税人投资政府土地改造项目有关营业税问题的公告》（国家税务总局公告2013年第15号）的相关规定，经主管税务机关衡阳市雁峰区地方税务局同意，公司进行土地平整实现的收入、基础设施回购项目取得的收入在2016年5月1日前应缴纳的营业税及其附加税予以免除。

五、合并财务报表项目注释

（一）货币资金

项目	期末余额	年初余额
现金	-	-
银行存款	1,013,933,224.19	1,744,208,616.13
其他货币资金	147,584,325.01	156,598,486.78
合计	1,161,517,549.20	1,900,807,102.91
其中：存放在境外的款项总额	-	-

注：其中受限制的货币资金明细如下

项目	期末余额	年初余额
保函保证金	15,000,000.00	15,000,000.00
信用证保证金	-	-
保险理赔金	-	-
其他	132,584,325.01	141,598,486.78

合计	147,584,325.01	156,598,486.78
----	----------------	----------------

(二) 其他应收款

1.按种类披露的其他应收款

账龄结构	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按信用风险特征组合计提坏账准备	456,791,481.87	100.00	46,821,126.89	10.25
合计	456,791,481.87	100.00	46,821,126.89	10.25

续

账龄结构	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按信用风险特征组合计提坏账准备	367,337,323.56	100.00	38,043,801.27	10.36
合计	367,337,323.56	100.00	38,043,801.27	10.36

(2) 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内	235,346,028.66	51.52	10,164,919.43	303,223,264.59	82.55	15,161,163.23
1至2年	89,363,422.32	19.56	8,534,638.23	2,601,155.56	0.71	260,115.56
2至3年	98,273,622.32	21.51	10,293,473.34	30,273,048.61	8.24	6,054,609.72
3至4年	15,235,232.34	3.34	6,347,559.70	18,391,426.51	5.01	5,517,427.95
4至5年	9,836,743.23	2.15	5,115,814.96	3,595,886.96	0.98	1,797,943.48
5年以上	8,736,433.00	1.91	6,364,721.23	9,252,541.33	2.52	9,252,541.33
合计	456,791,481.87	100.00	46,821,126.89	367,337,323.56	100.00	38,043,801.27

2、其他应收款金额前5名情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	款项性质或内容
珠晖区中烟薄片项目建设协		30,000,000.00	1-2年	6.57	借款

湖南新融创科技有限公司		49,471,325.05	1 年以内 /1-2 年	10.83	其他
深圳市世纪云芯科技有限公司		210,570,418.27	1 年以内	46.1	其他
深圳市劲升迪龙科技发展有限公司		19,939,335.13	1 年以内	4.37	其他
湖南德邦竹木实业有限公司		80,000,000.00	2-3 年	17.51	借款
小计		389,981,078.45		85.37	

3、期末数中无应收持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

（三）存货

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发产品	67,362,536.20		67,362,536.20	10,817,049.30		10,817,049.30
开发成本	10,829,384,732.24		10,829,384,732.24	10,201,479,999.95		10,201,479,999.95
基础设施	1,075,084,542.84		1,075,084,542.84	1,045,165,624.58		1,045,165,624.58
库存商品				480,240.36		480,240.36
合计	11,971,831,811.28		11,971,831,811.28	10,260,725,259.98		10,260,725,259.98

（四）应收股利

项目	期末余额	年初余额
应收股利	11,343,009.52	11,343,009.52
合计		

（五）可供出售金融资产

1.可供出售金融资产分类

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
1.可供出售债务工具						
2.可供出售权益工具 按公允价值计量的	8,000,000.00		8,000,000.00	8,000,000.00		8,000,000.00

按成本计量的	8,000,000.00		8,000,000.00	8,000,000.00		8,000,000.00
3.其他						
合计	8,000,000.00					8,000,000.00

2.期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额			减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本期现金分红	
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少			期末
衡阳市企业信用担保投资有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00					1.67	
衡阳中科众能绿圃科技有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00					8.00	
合计	8,000,000.00			8,000,000.00						

可供出售金融资产系公司不具有控制、共同控制或重大影响，按成本法核算的股权投资项目。

(六) 长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
小计										
二、联营企业	143,277,722.15	21,400,000.00							164,677,722.15	
小计										
合计										

(七) 固定资产

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	93,178,605.85	4,302,312.46		97,480,918.31
房屋及建筑物	64,030,381.09			64,030,381.09

电子设备	10,534,429.23	263,726.78		10,798,156.01
机器设备	1,350,810.00	673847.34		2,024,657.34
运输设备	6,667,504.43			6,667,504.43
其他设备	10,595,481.10	3,364,738.34		13,960,219.44
二、累计折旧合计：	24,796,002.18	1,633,379.79		26,429,381.97
房屋及建筑物	6,275,200.83	463,734.32		5,502,106.43
电子设备	7,851,355.79	637,633.23		7,828,093.85
机器设备	531,590.44	47,364.23		475,180.64
运输设备	4,265,734.70	298,374.91		3,910,215.30
其他设备	5,872,120.42	186,273.10		5,166,494.50
三、固定资产账面净值合计	68,382,603.67		1,693,456.51	71,051,536.34
房屋及建筑物	57,755,180.26		463,734.32	57,291,445.94
电子设备	2,683,073.44		373,906.45	2,309,166.99
机器设备	819,219.56	626,483.11		1,445,702.67
运输设备	2,401,769.73		298,374.91	2,103,394.82
其他设备	4,723,360.68	3,178,465.24		7,901,825.92
四、减值准备合计				
房屋及建筑物				
电子设备				
机器设备				
运输设备				
房屋及建筑物				
五、固定资产账面价值合计	68,382,603.67		1,693,456.51	71,051,536.34
房屋及建筑物	57,755,180.26		463,734.32	57,291,445.94
电子设备	2,683,073.44		373,906.45	2,309,166.99
机器设备	819,219.56	626,483.11		1,445,702.67
运输设备	2,401,769.73		298,374.91	2,103,394.82
房屋及建筑物	4,723,360.68	3,178,465.24		7,901,825.92

注：本年计提的折旧额 2,395,149.84 元。

(八) 无形资产

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	2,168,186,641.36			2,168,186,641.36
其中：软件				
二、累计摊销合计	158,018,950.61	20,586,946.68		178,605,897.29
其中：软件				
三、无形资产减值准备合计				
其中：软件				

四、账面价值合计	2,010,167,690.75	20,586,946.68		1,989,580,744.07
其中：软件				

(九) 其他非流动资产

明细情况

项目	期末数	期初数
增值税进项留底税额	45.87	45.87
预缴增值税	398,135.17	398,135.17
其他	9,757.65	9,757.65
合计	407,938.69	407,938.69

(十) 应付账款

应付账款账龄分析列示如下

项目	期末余额	年初余额
1 年以内		
1-2 年	189,869.00	189,869.00
3 年以上		
合计	189,869.00	189,869.00

期末数中无应付持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东和其他关联单位款项。

(十一) 其他应付款

1. 账龄超过 1 年的前五名其他应付款

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	款项性质或内容
衡阳中航地产有限公司		247,788,380.48	3-4 年	代垫款
衡阳市城市建设投资有限公司		200,452,564.40	3-4 年	借款
衡阳楚盛建筑工程公司		97,953,081.00	2-3 年/	往来款
衡阳市财政局		1,843,990,600.00	1-2 年	偿债金
投标保证金		24,680,000.00	2-3 年/	土地款
合计		2,414,864,625.88		

(十二) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	年初余额
1年内到期的长期借款	456,000,000.00	521,750,000.00
1年内到期的应付债券		
1年内到期的长期应付款	50,488,371.33	61,546,294.98
1年内到期的其他长期负债		
合计	506,488,371.33	583,296,294.98

(十三) 长期借款

项目	期末余额	年初余额
质押借款		
抵押借款	321,500,000.00	248,000,000.00
保证借款	210,000,000.00	240,000,000.00
信用借款	50,000,000	95,000,000.00
其他借款		
合计	581,500,000.00	583,000,000.00

(十四) 应付债券

项目	期末余额	年初余额
2014年衡阳白沙洲开发建设投资有限公司企业债券	720,000,000.00	960,000,000.00
2015年衡阳白沙洲开发建设投资有限公司非公开公司债券	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
2016年衡阳白沙洲开发建设投资有限公司非公开公司债券	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
2016年衡阳白沙洲开发建设投资有限公司中期票据一期	600,000,000.00	600,000,000.00
2016年衡阳白沙洲开发建设投资有限公司中期票据二期	200,000,000.00	200,000,000.00
利息调整	-53,660,478.04	-53,660,478.04
合计	4,466,339,521.96	4,706,339,521.96

(十五) 实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	期末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
高新区管委会	100,000,000.00	100.00			100,000,000.00	100.00
合计	100,000,000.00	100.00			100,000,000.00	100.00

(十六) 资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额

一、资本（或股本）溢价	7,208,165,529.81			7,208,165,529.81
二、其他资本公积				
（1）被投资单位其他权益变动				
（2）其他				
合计	7,208,165,529.81			7,208,165,529.81
其中：国有独享资本公积				

（十七）盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	期末余额
法定盈余公积	90,324,277.62			90,324,277.62
任意盈余公积				
合计	90,324,277.62			90,324,277.62

报告期内盈余公积增加系根据公司章程规定按各年度母公司实现净利润的 10% 计提的法定盈余公积。

（十八）营业收入及成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
一、主营业务小计	412,837,433.23	372,472,935.62	453,627,364.98	414,440,345.34
土地开发	239,546,574.45	221,802,383.75	260,152,694.08	231,293,874.23
基础设施回购	143,582,634.56	132,946,883.85	176,237,238.56	162,483,743.23
标准厂房租赁	20,087,399.84	17,723,668.02	17,237,432.34	20,662,727.88
服务费收入	9,620,824.38			
二、其他业务小计				
合计	412,837,433.23	372,472,935.62	453,627,364.98	414,440,345.34

（十九）管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	4,259,595.25	2,983,742.12
其中：工资	1,991,362.00	1,928,374.32
福利费用	2,268,233.25	1,055,367.80
办公费	300,699.30	283,743.23
税费	7,837,423.52	2,823,743.23

差旅费	108,362.18	93,843.23
折旧费	18,273,644.29	19,468,581.84
业务招待费	107,194.90	91,827.23
审计费	212,384.62	73,834.12
其中：年度决算审计费用	93,847.34	64,734.23
咨询费	74,734.90	182,734.21
会议费	281,875.00	128,343.23
广告宣传费	412,150.00	134,784.23
无形资产摊销	20,586,946.68	8,327,362.23
汽车使用费	16,000.00	20,293.23
其他支出	1,182,736.43	1,395,143.35
合计	53,653,747.07	36,007,975.48

(二十) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
手续费	153,624.23	223,843.13
利息收入	9,283,743.23	8,938,432.23
利息支出	96,605,864.45	121,190,062.44
汇兑损益		
其他		
合计	87,475,745.45	112,475,473.34

(二十一) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	142,000,000.00	152,000,000.00
合计		

衡阳白沙洲开发建设投资有限公司

二〇一八年八月三十日

