

太原经济技术开发区总公司

二〇一八年度

审计报告

亚会 B 审字 (2019) 0567 号

委托单位：太原经济技术开发区总公司

审计单位：亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

联系电话：（86）010 84715612

传真号码：（86）010 88312386



## 目 录

一、	审计报告	1-3
二、	已审财务报表	
1、	合并资产负债表	1-2
2、	合并利润表	3
3、	合并现金流量表	4
4、	合并所有者权益变动表	5-6
5、	资产负债表	7-8
6、	利润表	9
7、	现金流量表	10
8、	所有者权益变动表	11-12
9、	财务报表附注	13-57

## 审计报告使用责任

亚会 B 审字（2019）0567 号审计报告仅供委托人及其提交的第三者按本报告书《业务约定书》中所述之审计目的使用。委托人及第三者的不当使用所造成的后果，与注册会计师及其所在事务所无关。

亚太（集团）会计师事务所(特殊普通合伙)

二〇一九年三月二十五日



亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）  
中国北京 西城区车公庄大街 9 号  
五栋大楼 B2 座 301 室 邮编 100004  
电话 +86 10 84715612  
传真 +86 10 88312386  
www.apag-cn.com

## 审计报告

亚会 B 审字（2019）0567 号

太原经济技术开发区总公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了太原经济技术开发区总公司（以下简称“经开总公司”）财务报表，包括 2018 年 12 月 31 日合并及公司的资产负债表，2018 年度合并及公司的利润表、合并及公司现金流量表和合并及公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了经开总公司 2018 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2018 年度和合并及公司的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，我们独立于经开总公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

经开总公司管理层（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，管理层负责评估经开总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经开总公司、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督经开总公司的财务报告过程。

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误所导致，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的过程中，我们运用了职业判断，并保持了职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对经开总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经开总公司不能持续经营。

（五）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。

（六）就经开总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，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们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。



亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2019年03月25日

# 合并资产负债表

2018年12月31日

编制单位：太原经济技术开发区总公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	年 末 数	年 初 数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	六、1	17,949,432.98	128,016,739.44
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			
应收票据及应收账款	六、2	378,447,187.97	377,609,298.18
其中：应收票据			
应收账款		378,447,187.97	377,609,298.18
预付款项	六、3	126,000.00	292,685.30
其他应收款	六、4	752,313,069.38	663,965,731.85
其中：应收利息			
应收股利			
存货	六、5	5,763,000,981.31	5,859,516,892.70
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、6	24,946.66	1,206,368.86
<b>流动资产合计</b>		<b>6,911,861,618.30</b>	<b>7,030,607,716.33</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产	六、7	2,000,000.00	2,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产	六、8	213,276,126.15	221,278,535.67
固定资产	六、9	332,418,498.98	347,236,901.78
在建工程	六、10	2,840,556,582.55	2,692,941,234.21
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	六、11		
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产	六、12	292,500,000.00	217,500,000.00
<b>非流动资产合计</b>		<b>3,680,751,207.68</b>	<b>3,480,956,671.66</b>
<b>资产总计</b>		<b>10,592,612,825.98</b>	<b>10,511,564,387.99</b>

(所附附注系财务报表组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：

*(Handwritten signature)*

会计机构负责人：

*(Handwritten signature)*

# 合并资产负债表 (续)

2018年12月31日

编制单位: 太原经济技术开发区总公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
<b>流动负债:</b>			
短期借款			
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			
应付票据及应付账款	六、13	6,095,609.15	17,840,633.18
预收款项	六、14	586,384.00	2,847.95
应付职工薪酬	六、15	31,589.13	22,289.30
应交税费	六、16	129,811,572.45	104,799,240.66
其他应付款	六、17	896,077,629.97	453,793,347.23
其中: 应付利息		28,498,630.14	29,125,600.00
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、18	509,000,000.00	309,000,000.00
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>1,541,602,784.70</b>	<b>885,458,358.32</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	六、19	1,582,450,000.00	2,021,450,000.00
应付债券	六、20	280,000,000.00	420,000,000.00
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>1,862,450,000.00</b>	<b>2,441,450,000.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>3,404,052,784.70</b>	<b>3,326,908,358.32</b>
<b>股东权益:</b>			
实收资本(或股本)	六、21	1,588,996,801.00	1,588,996,801.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	六、22	4,581,065,177.37	4,581,065,177.37
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、23	74,583,625.40	74,583,625.40
一般风险准备			
未分配利润	六、24	616,603,095.13	644,486,976.75
归属于母公司股东权益合计		6,861,248,698.90	6,889,132,580.52
少数股东权益		327,311,342.38	295,523,449.15
<b>股东权益合计</b>		<b>7,188,560,041.28</b>	<b>7,184,656,029.67</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>10,592,612,825.98</b>	<b>10,511,564,387.99</b>

(所附注系财务报表组成部分)

法定代表人:



主管会计工作负责人:

*(Handwritten signature)*

会计机构负责人:

*(Handwritten signature)*



# 合并利润表

2018年度

编制单位：太原经济技术开发区总公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
<b>一、营业总收入</b>		<b>343,703,171.89</b>	<b>316,666,251.99</b>
其中：营业收入	六、25	343,703,171.89	316,666,251.99
<b>二、营业总成本</b>		<b>325,657,281.47</b>	<b>284,540,435.57</b>
其中：营业成本	六、25	291,844,220.25	247,975,885.86
税金及附加	六、26	5,146,566.88	5,197,231.00
销售费用			
管理费用		23,672,054.26	31,380,492.03
研发费用			
财务费用	六、27	4,994,440.08	-13,173.32
其中：利息费用		5,000,000.00	
利息收入		22,559.50	25,611.67
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、28	-13,920.14	
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>18,031,970.28</b>	<b>32,125,816.42</b>
加：营业外收入			
减：营业外支出	六、29	6.12	509.00
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>18,031,964.16</b>	<b>32,125,307.42</b>
减：所得税费用	六、30	14,127,952.55	12,961,049.84
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>3,904,011.61</b>	<b>19,164,257.58</b>
（一）按经营持续性分类			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		3,904,011.61	19,164,257.58
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、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		31,787,893.23	29,162,362.14
2、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		-27,883,881.62	-9,998,104.56
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>			
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额			
（一）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变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
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			
<b>七、综合收益总额</b>		<b>3,904,011.61</b>	<b>19,164,257.58</b>
归属于母公司股东的综合收益总额		-27,883,881.62	-9,998,104.56
归属于少数股东的综合收益总额		31,787,893.23	29,162,362.14
<b>八、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

（所附附注系财务报表组成部分）

法定代表人：



主管会计工作负责人：

3

会计机构负责人：

# 合并现金流量表

2018年度

编制单位：太原经济技术开发区总公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
<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		354,144,232.86	311,598,873.71
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		595,620,870.72	780,837,670.20
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>949,765,103.58</b>	<b>1,092,436,543.91</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		287,673,178.17	737,817,775.46
支付给职工以及为职工支付的现金		5,178,166.37	4,621,146.72
支付的各项税费		4,196,142.96	2,221,100.56
支付其他与经营活动有关的现金		50,156,594.95	499,434,958.23
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>347,204,082.45</b>	<b>1,244,094,980.97</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>602,561,021.13</b>	<b>-151,658,437.06</b>
<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		800.00	
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			
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>800.00</b>	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		101,245,738.76	28,863,739.94
投资支付的现金		75,000,000.00	155,000,000.00
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			
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>176,245,738.76</b>	<b>183,863,739.94</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-176,244,938.76</b>	<b>-183,863,739.94</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
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		4,500,000.00	400,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>4,500,000.00</b>	<b>400,000,000.00</b>
偿还债务支付的现金		383,500,000.00	164,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		157,494,547.88	145,572,460.96
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			
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>540,994,547.88</b>	<b>309,572,460.96</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-536,494,547.88</b>	<b>90,427,539.04</b>
<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>		<b>-110,178,465.51</b>	<b>-245,094,637.96</b>
加：期初现金及现金等价物余额		122,940,854.28	368,035,492.24
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	六、31	<b>12,762,388.77</b>	<b>122,940,854.28</b>

(所附注系财务报表组成部分)

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

## 2018年度

金额单位：人民币元

编制单位：太原经济技术开发区总公司

项 目	本年数									
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益				
	实收资本	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	少数股东权益	股东权益合计
一、上年年末余额	1,588,996,801.00	4,581,065,177.37				74,583,625.40		644,486,976.75	295,523,449.15	7,184,656,029.67
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	1,588,996,801.00	4,581,065,177.37				74,583,625.40		644,486,976.75	295,523,449.15	7,184,656,029.67
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										
（一）综合收益总额										
（二）股东投入和减少资本										
1、股东投入的普通股										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入股东权益的金额										
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、对股东的分配										
4、其他										
（四）股东权益内部结转										
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、设定受益计划变动额结转留存收益										
5、其他										
（五）专项储备										
1、本期提取										
2、本期使用										
（六）其他										
四、本年年末余额	1,588,996,801.00	4,581,065,177.37				74,583,625.40		616,603,095.13	327,311,342.38	7,188,560,041.28

（所附财务报表组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



*[Handwritten Signature]*

# 合并所有者权益变动表 (续)

2018年度

编制单位: 太原经济技术开发区总公司

金额单位: 人民币元

项 目	上年数									
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益			所有者权益合计	
	实收资本	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	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,588,996,801.00	4,581,065,177.37				74,583,625.40		654,485,081.31	266,361,087.01	7,165,491,772.09
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、本年年初余额	1,588,996,801.00	4,581,065,177.37				74,583,625.40		654,485,081.31	266,361,087.01	7,165,491,772.09
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)								-9,998,104.56	29,162,362.14	19,164,257.58
(一) 综合收益总额								-9,998,104.56	29,162,362.14	19,164,257.58
(二) 股东投入和减少资本										
1、股东投入的普通股										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入股东权益的金额										
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、对股东的分配										
4、其他										
(四) 股东权益内部结转										
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、设定受益计划变动额结转留存收益										
5、其他										
(五) 专项储备										
1、本期提取										
2、本期使用										
(六) 其他										
四、本年年末余额	1,588,996,801.00	4,581,065,177.37				74,583,625.40		644,486,976.75	295,523,449.15	7,184,656,029.67

法定代表人:



主管会计工作负责人:

*[Signature]*

(所附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人:

*[Signature]*

# 资产负债表

2018年12月31日

编制单位：太原经济技术开发区总公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
<b>流动资产：</b>			
货币资金		7,898,793.77	8,431,150.70
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			
应收票据及应收账款		59,752,686.00	58,914,796.21
其中：应收票据			
应收账款			
预付款项		126,000.00	292,685.30
其他应收款		860,650,908.65	859,154,999.33
其中：应收利息			
应收股利			
存货		4,220,242,876.68	4,171,489,169.51
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		24,946.66	1,206,368.86
<b>流动资产合计</b>		<b>5,148,696,211.76</b>	<b>5,099,489,169.91</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		2,000,000.00	2,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十三、1	3,000,000.00	3,000,000.00
投资性房地产		213,276,126.15	221,278,535.67
固定资产		332,384,623.59	347,176,467.99
在建工程		2,840,556,582.55	2,692,941,234.21
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			
其他非流动资产		292,500,000.00	217,500,000.00
<b>非流动资产合计</b>		<b>3,683,717,332.29</b>	<b>3,483,896,237.87</b>
<b>资产总计</b>		<b>8,832,413,544.05</b>	<b>8,583,385,407.78</b>

(所附注系财务报表组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：

*(Handwritten signature)*

会计机构负责人：

*(Handwritten signature)*

# 资产负债表 (续)

2018年12月31日

编制单位: 太原经济技术开发区总公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
<b>流动负债:</b>			
短期借款			
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			
应付票据及应付账款		6,095,609.15	17,840,633.18
预收款项		586,384.00	
应付职工薪酬		31,589.13	15,635.66
应交税费		57,954,080.07	57,732,747.16
其他应付款		982,112,017.04	535,087,053.26
其中: 应付利息		28,498,630.14	29,125,600.00
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		280,000,000.00	150,000,000.00
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>1,326,779,679.39</b>	<b>760,676,069.26</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款		469,450,000.00	609,450,000.00
应付债券		280,000,000.00	420,000,000.00
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>749,450,000.00</b>	<b>1,029,450,000.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>2,076,229,679.39</b>	<b>1,790,126,069.26</b>
<b>股东权益:</b>			
实收资本(或股本)		1,588,996,801.00	1,588,996,801.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		4,503,690,177.37	4,503,690,177.37
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		74,583,625.40	74,583,625.40
一般风险准备			
未分配利润		588,913,260.89	625,988,734.75
<b>股东权益合计</b>		<b>6,756,183,864.66</b>	<b>6,793,259,338.52</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>8,832,413,544.05</b>	<b>8,583,385,407.78</b>

(所附注系财务报表组成部分)

法定代表人:



主管会计工作负责人:

*[Handwritten signature]*

会计机构负责人:

*[Handwritten signature]*

# 利润表

2018年度

编制单位：太原经济技术开发区总公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
<b>一、营业收入</b>		<b>26,046,922.24</b>	<b>23,028,599.36</b>
减：营业成本		31,952,944.31	8,445,481.75
税金及附加		4,003,056.78	4,122,717.18
销售费用			
管理费用		22,162,673.02	29,558,674.23
研发费用			
财务费用		4,989,795.73	-19,819.18
其中：利息费用		5,000,000.00	
利息收入		22,057.23	24,697.28
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-13,920.14	
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>-37,075,467.74</b>	<b>-19,078,454.62</b>
加：营业外收入			
减：营业外支出		6.12	509.00
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>-37,075,473.86</b>	<b>-19,078,963.62</b>
减：所得税费用			
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>-37,075,473.86</b>	<b>-19,078,963.62</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-37,075,473.86	-19,078,963.62
（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）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变动额			
2、权益法下不能重分类转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
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>-37,075,473.86</b>	<b>-19,078,963.62</b>

（所附注系财务报表组成部分）

法定代表人：



主管会计工作负责人：

*宋*

会计机构负责人：

*宋*



# 现金流量表

2018年度

编制单位：太原经济技术开发区总公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
<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		27,275,240.95	9,144,767.71
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		464,031,172.38	754,173,468.07
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>491,306,413.33</b>	<b>763,318,235.78</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		27,781,902.23	8,483,903.01
支付给职工以及为职工支付的现金		3,800,390.83	2,933,389.33
支付的各项税费		4,182,589.80	2,126,049.77
支付其他与经营活动有关的现金		43,892,678.26	328,237,858.30
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>79,657,561.12</b>	<b>341,781,200.41</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>411,648,852.21</b>	<b>421,537,035.37</b>
<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		800.00	
收到其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>800.00</b>	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		101,245,738.76	28,820,694.94
投资支付的现金		75,000,000.00	155,300,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>176,245,738.76</b>	<b>184,120,694.94</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-176,244,938.76</b>	<b>-184,120,694.94</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</b>			
偿还债务支付的现金		150,000,000.00	155,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		86,047,429.42	85,924,004.91
支付其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>236,047,429.42</b>	<b>240,924,004.91</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-236,047,429.42</b>	<b>-240,924,004.91</b>
<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>		<b>-643,515.97</b>	<b>-3,507,664.48</b>
加：期初现金及现金等价物余额		3,355,265.53	6,862,930.02
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>2,711,749.56</b>	<b>3,355,265.53</b>

(所附注系财务报表组成部分)

法定代表人：

刚张  
印腊

主管会计工作负责人：

张

会计机构负责人：

张



# 所有者权益变动表

2018年度

编制单位：太原经济技术开发区总公司

金额单位：人民币元

项 目	本 年 数								
	实收资本	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	股东权益合计
一、上年年末余额	1,588,996,801.00	4,503,690,177.37				74,583,625.40		625,988,734.75	6,793,259,338.52
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	1,588,996,801.00	4,503,690,177.37				74,583,625.40		625,988,734.75	6,793,259,338.52
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									
（一）综合收益总额									
（二）股东投入和减少资本									
1、股东投入的普通股									
2、其他权益工具持有者投入资本									
3、股份支付计入股东权益的金额									
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、对股东的分配									
4、其他									
（四）股东权益内部结转									
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、设定受益计划变动额结转留存收益									
5、其他									
（五）专项储备									
1、本期提取									
2、本期使用									
（六）其他									
四、本年年末余额	1,588,996,801.00	4,503,690,177.37				74,583,625.40		588,913,260.89	6,756,183,864.66

法定代表人：



主管会计工作负责人：

*[Handwritten Signature]*

（新附注系财务报表组成部分）

11

会计机构负责人：

*[Handwritten Signature]*

# 所有者权益变动表 (续)

2018年度

金额单位: 人民币元

编制单位: 太原经济技术开发区总公司

项 目	上年数								
	实收资本	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	股东权益合计
一、上年年末余额	1,588,996,801.00	4,503,690,177.37				74,583,625.40		645,067,698.37	6,812,338,302.14
加: 会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年期初余额	1,588,996,801.00	4,503,690,177.37				74,583,625.40		645,067,698.37	6,812,338,302.14
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)								-19,078,963.62	-19,078,963.62
(一) 综合收益总额								-19,078,963.62	-19,078,963.62
(二) 股东投入和减少资本									
1、股东投入的普通股									
2、其他权益工具持有者投入资本									
3、股份支付计入股东权益的金额									
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、对股东的分配									
4、其他									
(四) 股东权益内部结转									
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、设定受益计划变动额结转留存收益									
5、其他									
(五) 专项储备									
1、本期提取									
2、本期使用									
(六) 其他									
四、本年年末余额	1,588,996,801.00	4,503,690,177.37				74,583,625.40		625,988,734.75	6,793,259,338.52



法定代表人:

主管会计工作负责人: *[Signature]*

会计机构负责人: *[Signature]*

(附附注系财务报表组成部分)

# 太原经济技术开发区总公司

## 财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

### 一、公司基本情况

#### 1、公司注册地、组织形式和总部地址

太原经济技术开发区总公司(以下简称“本公司”或“公司”)是由太原经济技术开发区管理委员会出资组建的全民所有制企业, 已取得山西省太原经济技术开发区工商行政管理局核发的 140192010000020 号《企业法人营业执照》; 2018 年 9 月 29 日由山西转型综合示范区工商行政管理局核准, 统一社会信用代码为 911401001100878488。公司成立于 1993 年 3 月 12 日, 公司原注册资本 1,054.60 万元, 2010 年 3 月注册资本增加至 27,000.00 万元, 2011 年 6 月注册资本增加至 60,492.30 万元, 2012 年 12 月注册资本增加至 89,812.30 万元, 2013 年 3 月注册资本增加至 91,534.84 万元, 2013 年 10 月注册资本增加至 113,907.1048 万元。2014 年 6 月注册资本增加至 145,749.6801 万元。2015 年实收资本增加至 147,749.6801 万元, 注册资本 145,749.6801 万元。2016 年实收资本增加至 158,899.6801 万元, 注册资本 158,899.6801 万元。公司法定代表人: 张腊刚; 住所: 太原经济技术开发区开元街 6 号梧桐小区 3 号楼 1-2 层。

#### 2、经营范围

道路建设、土地开发、土地平整的信息咨询服务; 房地产开发及销售; 房屋租赁及配套服务; 机电产品(不含小轿车)及配件、精细化工产品(不含危险品)、建材、计算机软硬件的销售; 科技信息服务、来图来料加工和补偿贸易。

#### 3、公司业务性质和主要经营活动

公司主要业务为道路建设、土地开发、房地产开发销售, 房屋租赁等。

#### 4、财务报表的批准报出

本财务报表及财务报表附注已经本公司董事会于 2019 年 3 月 25 日批准。

#### 5、合并财务报表范围

本期纳入合并财务报表范围的子公司共 2 户, 详见本附注八“在其他主体中的权益”。本公司本期合并范围无变化。

### 二、财务报表的编制基础

#### 1、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订)、于 2006 年 2 月 15 日及

其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

## 2、持续经营

本公司自报告期末起 12 个月不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

## 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2018 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况及 2018 年度的合并及公司的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

## 四、公司重要会计政策和会计估计

### 1、会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 2、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

### 3、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。

本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

### 4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

#### （1）同一控制下企业合并

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

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价

值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

## （2）非同一控制下企业合并

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

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方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，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管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。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的，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，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、5（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、11“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益)。

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

## 5、合并财务报表编制方法

### (1) 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。子公司，是指被本公司控制的主体。

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

### (2) 合并财务报表编制的方法

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

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制

权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、11“长期股权投资”或本附注四、8“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、11、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

#### 6、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、11、（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同

经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

## 7、现金及现金等价物的确定标准

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，是指本公司持有的期限短、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。

## 8、金融工具

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

### (1) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

### (2) 金融资产的分类、确认和计量

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

#### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

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



管理人员报告。

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

#### ②持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

#### ③贷款和应收款项

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

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

#### ④可供出售金融资产

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

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

### (3) 金融资产减值

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

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

#### ①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

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

#### ②可供出售金融资产减值

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

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

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

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

#### (4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

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

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

#### (5) 金融负债的分类和计量

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

##### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

##### ②其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

##### ③财务担保合同

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，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

#### (6) 金融负债的终止确认

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

融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

#### （7）衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。除指定为套期工具且套期高度有效的衍生工具，其公允价值变动形成的利得或损失将根据套期关系的性质按照套期会计的要求确定计入损益的期间外，其余衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未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或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体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或金融负债。

#### （8）金融资产和金融负债的抵销

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

#### （9）权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

### 9、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。

#### （1）坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

#### （2）坏账准备的计提方法

## 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	将单项金额超过 400 万元的应收款项视为重大应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额, 计提坏账准备

## ②按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法:

## A. 信用风险特征组合的确定依据

对于单项金额不重大的应收款项, 以及单项金额重大经单独测试后未发生减值的应收款项按信用风险特征划分为若干组合, 根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础, 结合现时情况确定应计提的坏账准备。

## 确定组合的依据:

组合类型	组合名称	确认组合的具体依据
组合 1	账龄分析法组合	本公司根据以往的历史经验对应收款项计提比例作出最佳估计, 参考应收款项的账龄进行信用风险组合分类
组合 2	无风险组合	根据特定对象和特定性质, 认定为无信用风险, 包括: 各类押金及保证金、政府单位往来款、职工备用金以及与集团合并范围内公司往来款和其他关联方往来款

## B. 根据信用风险特征组合确定的计提方法

## 采用账龄分析法计提坏账准备的应收款项

账龄	应收账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	0.00	0.00
1 至 2 年	10.00	10.00
2 至 3 年	20.00	20.00
3 至 4 年	30.00	30.00
4 至 5 年	50.00	50.00
5 年以上	100.00	100.00

## 采用其他方法计提坏账准备的应收款项

组合名称	方法说明
无风险组合	不计提坏账准备

## ③单项金额虽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	单项金额不重大且按照组合计提坏账准备不能反映其风险特征的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额, 计提坏账准备

## 10、存货

## (1) 存货的分类

本公司存货指在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程中或提供劳务过程中耗用的材料和物料等, 包括库存材料、低值易耗品、在产品、库存商品、土地、开发成本等。

## (2) 发出存货的计价方法

本公司存货取得时按实际成本计价。原材料、在产品、库存商品、发出商品等发出时采用加权平均法计价。

## (3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额计提存货跌价准备。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可合并计提存货跌价准备。

资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

## (4) 存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

## (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次摊销法摊销。

周转用包装物按照一次摊销法计入成本费用。

## 11、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、8“金融工具”。

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

### (1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资

成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

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

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

## （2）后续计量及损益确认方法

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

### ①成本法核算的长期股权投资

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

### ②权益法核算的长期股权投资

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

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

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

### ③收购少数股权

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



#### ④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、5、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

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

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

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

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全

部转入当期投资收益。

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

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算。

### (3) 共同控制、重大影响的判断标准

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

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。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响。(1) 在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；(2) 参与被投资单位财务和经营政策制定过程；(3) 与被投资单位之间发生重要交易；(4) 向被投资单位派出管理人员；(5) 向被投资单位提供关键技术资料。

### (4) 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若存在长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况时，本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》对长期股权投资进行减值测试，可收回金额低于长期股权投资账面价值的，计提减值准备。具体的计提资产减值的方法见附注四、17。

## 12、投资性房地产

投资性房地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。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、已出租的建筑物等。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量。外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到

预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。投资性房地产的类别、预计使用寿命、残值率及年折旧（摊销）率列示如下：

类别	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	20-40	3.00	2.34-4.85

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

### 13、固定资产

#### （1）固定资产确认条件

本公司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，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

#### （2）各类固定资产的折旧方法

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

固定资产类别	预计使用寿命	预计净残值率%	年折旧率%
房屋建筑物	10-30 年	3.00	3.23-9.70
运输设备	3-8 年	3.00	12.13-32.33
管道管网	10-30 年	3.00	3.23-9.70
电子设备	3-10 年	3.00	9.70-32.33

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

#### （3）融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。

③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。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。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。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。

融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的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，在租赁资产尚可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尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(4) 每年年度终了，本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；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

#### 14、在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

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。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，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。

#### 15、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本

化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去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予以资本化；一般借款根据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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

## 16、无形资产

### (1) 无形资产分类、计价方法、使用寿命及减值测试

本公司无形资产为土地使用权。

无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

类 别	使用寿命	摊销方法
软件	3-10 年	直线法

对于使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不摊销，每期末对无形资产的寿命进行复核。如果期末重新复核后仍为不确定的，在每个会计期间继续进行减值测试。

### (2) 研究与开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产

的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司研究开发项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日转为无形资产。

#### 17、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以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。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

#### 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，其摊余价值全部计入当期损益。

#### 19、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

## 20、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

## 21、收入

### （1）商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，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，确认商品销售收入的实现。

### （2）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的

劳务收入。劳务交易的完工进度按已完工作的测量/已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例/已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

### (3) 确认收入的具体方法

房产销售收入：在房产完工并验收合格，签订了销售合同，取得了买方付款证明并交付使用时确认销售收入的实现。买方接到书面交房通知，无正当理由拒绝接收的，于书面交房通知确认的交付使用时限结束后即确认收入的实现。

房产出租收入：按与承租方签订的合同或协议规定的承租方付租日期和金额，确认房租出租收入的实现。

本公司工程业务是在项目完成后分段将工程移交给业主，收入确认时点为工程移交给业主时确认收入。物业费收入是根据合同预收物业费，然后应按权责发生制原则分期在相关劳务活动发生时确认收入。

## 22、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。



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

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

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

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

### 23、递延所得税资产及递延所得税负债

#### (1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

#### (2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，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，减记的金额予以转回。

### （3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

### （4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

## 24、租赁

融资租赁为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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

### （1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

### （2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

### （3）本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的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。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

#### (4) 本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

## 25、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行持续的评价，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下：

### (1) 租赁的归类

本公司根据《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

### (2) 坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估

计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

### (3) 存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，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的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

### (4) 金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

### (5) 持有至到期投资

本公司将符合条件的有固定或可确定还款金额和固定到期日且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产归类为持有至到期投资。进行此项归类工作需涉及大量的判断。在进行判断的过程中，本公司会对其持有该类投资至到期日的意愿和能力进行评估。除特定情况外（例如在接近到期日时出售金额不重大的投资），如果本公司未能将这些投资持有至到期日，则须将全部该类投资重分类至可供出售金融资产，且在本会计年度及以后两个完整的会计年度内不得再将该金融资产划分为持有至到期投资。如出现此类情况，可能对财务报表上所列报的相关金融资产价值产生重大的影响，并且可能影响本公司的金融工具风险管理策略。

### (6) 持有至到期投资减值

本公司确定持有至到期投资是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断。发生减值的客观证据包括发行方发生严重财务困难使该金融资产无法在活跃市场继续交易、无法履行合同条款（例如，偿付利息或本金发生违约）等。在进行判断的过程中，本公司需评估发生减值的客观证据对该项投资预计未来现金流的影响。

### (7) 可供出售金融资产减值

本公司确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，本公司需评估该项投资的公允价值低于成本的程度和持续期间，以及被投资对象的财务状况和短期业务展望，包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

## (8) 折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

## (9) 所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

## 26、主要会计政策、会计估计的变更

## (1) 会计政策变更

因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

① 根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2018〕15 号)及其解读和企业会计准则的要求编制 2018 年度财务报表，此项会计政策变更采用追溯调整法。2017 年度财务报表受重要影响的报表项目和金额如下

原列报报表项目	金额	新列报报表项目	金额
应付利息	29,125,600.00	其他应付款	453,793,347.23
应付股利	424,667,747.23		
其他应付款			

## (2) 会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

## 27、前期会计差错更正

本报告期公司无前期会计差错更正。

## 五、税项

## 1、主要税种及税率

项目	纳税(费)基础	税(费)率%
增值税	增值额	5.00
教育费附加	增值税	3.00
地方教育费附加	增值税	2.00
城市维护建设税	增值税	7.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00

## 2、税收优惠及批文

报告期内无税收优惠政策。

## 六、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，期初指 2018 年 1 月 1 日，期末指 2018 年 12 月 31 日，本期指 2018 年度，上期指 2017 年度

## 1、货币资金

项目	期末数	期初数
现金	1,034.18	2,737.46
银行存款	17,948,398.80	128,014,001.98
其他货币资金		
合计	17,949,432.98	128,016,739.44

注：由于被担保单位违约，太原经开相关账户冻结，冻结金额 5,187,044.21 元，该部分银行存款受限。

## 2、应收票据及应收账款

种类	期末数	期初数
应收票据		
应收账款	378,447,187.97	377,609,298.18
合计	378,447,187.97	377,609,298.18

## (1) 应收账款按种类披露

种类	期末数				
	金额	比例%	坏账准备	比例%	账面价值
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	378,447,187.97	100.00			378,447,187.97
其中：账龄组合					
无风险组合	378,447,187.97	100.00			378,447,187.97
信用风险特征组合小计	378,447,187.97	100.00			378,447,187.97
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	378,447,187.97	100.00			378,447,187.97

## 应收账款按种类披露（续）

种类	期初数				
	金额	比例%	坏账准备	比例%	账面价值
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	377,609,298.18	100.00			377,609,298.18
其中：账龄组合					
无风险组合	377,609,298.18	100.00			377,609,298.18
信用风险特征组合小计	377,609,298.18	100.00			377,609,298.18
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备					

的应收账款				
合计	377,609,298.18	100.00		377,609,298.18

## ②组合中，采用无风险组合计提坏账准备的应收账款

组合内容	期末数		
	应收账款	坏账准备	计提比例%
山西转型综合改革示范区管理委员会	318,694,501.97		
太原晨煜置业发展有限公司	58,829,686.00		
中国工商银行股份有限公司太原高新技术开发区支行	923,000.00		
合计	378,447,187.97		

## 组合中，无风险组合的应收账款（续）

组合内容	期初数		
	应收账款	坏账准备	计提比例%
山西转型综合改革示范区管理委员会	318,694,501.97		
太原晨煜置业发展有限公司	58,829,686.00		
太原大学	85,110.21		
合计	377,609,298.18		

## (2) 截至 2018 年 12 月 31 日按欠款方归集的期末余额大额明细列示

单位名称	金额	已计提坏账准备	占应收账款总额的比例%
山西转型综合改革示范区管理委员会	318,694,501.97		84.21
太原晨煜置业发展有限公司	58,829,686.00		15.55
中国工商银行股份有限公司太原高新技术开发区支行	923,000.00		0.24
合计	378,447,187.97		100.00

## 3、预付款项

## (1) 预付款项按账龄披露

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例%	金额	比例%
1 年以内（含 1 年）			166,685.30	56.95
1 至 2 年（含 2 年）	126,000.00	100.00		
2 至 3 年（含 3 年）			2,655.78	0.91
3 年以上			123,344.22	42.14
合计	126,000.00	100.00	292,685.30	100.00

## (2) 截至 2018 年 12 月 31 日按预付对象归集的期末余额大额的预付款情况

单位名称	金额	占预付款项总额的比例%
国网山西省电力公司太原供电公司	126,000.00	100.00
合计	126,000.00	100.00

## 4、其他应收款

项 目	期末数	期初数
应收利息		
应收股利		
其他应收款	752,313,069.38	663,965,731.85
合 计	752,313,069.38	663,965,731.85

## (1) 其他应收款按种类披露

种类	期末数				
	金额	比例%	坏账准备	比例%	账面价值
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	752,313,069.38	100.00			752,313,069.38
其中：账龄组合					
无风险组合	752,313,069.38	100.00			752,313,069.38
信用风险特征组合小计	752,313,069.38	100.00			752,313,069.38
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合 计	752,313,069.38	100.00			752,313,069.38

## 其他应收款按种类披露（续）

种类	期初数				
	金额	比例%	坏账准备	比例%	账面价值
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	663,965,731.85	100.00			663,965,731.85
其中：账龄组合					
无风险组合	663,965,731.85	100.00			663,965,731.85
信用风险特征组合小计	663,965,731.85	100.00			663,965,731.85
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合 计	663,965,731.85	100.00			663,965,731.85

## ①组合中，采用无风险组合计提坏账准备的其他应收款

组合内容	期末数		
	其他应收款	坏账准备	计提比例%
保证金	904,145.76		
个人（职员）备用金	2,771,873.15		
政府单位	748,637,050.47		
合 计	752,313,069.38		

## 组合中，采用无风险组合计提坏账准备的其他应收款



组合内容	期初数		
	其他应收款	坏账准备	计提比例%
保证金	904,145.76		
个人(职员)备用金	1,518,193.87		
政府单位	661,543,392.22		
	663,965,731.85		

## (2) 截至2018年12月31日按欠款方归集的期末余额大额明细列示

单位名称	期末余额	账龄	占其他应收款总额的比例%	坏账准备期末余额
太原市经济开发区财政局	624,155,550.43	4年以内	82.96	
太原晨煜置业发展有限公司	85,000,000.00	4年以内	11.30	
山西经开发展集团有限公司	16,625,643.65	1-2年	2.21	
太原市东鑫园经济技术开发区有限公司	10,000,000.00	3-4年	1.33	
山西转型综合改革示范区管理委员会	5,348,102.19	1年以内	0.71	
合计	741,129,296.27		98.51	

## 5、存货

## (1) 存货分类

存货种类	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
低值易耗品	61,635.98		61,635.98	61,635.98		61,635.98
开发成本	5,762,939,345.33		5,762,939,345.33	5,859,455,256.72		5,859,455,256.72
合计	5,763,000,981.31		5,763,000,981.31	5,859,516,892.70		5,859,516,892.70

## (2) 开发成本

项目	期末数	期初数
土地	3,400,864,400.00	3,400,864,400.00
杨庄城中村改造	819,378,476.68	770,820,082.01
化章堡整村拆迁土地整理项目	729,002,838.17	871,872,775.20
圪塔营整村拆迁土地整理项目	813,693,630.48	815,897,999.51
合计	5,762,939,345.33	5,859,455,256.72

注：土地证尚未办理。

## (3) 期末存货无减值迹象，未计提存货跌价准备

## 6、其他流动资产

项目	期末数	期初数
预缴税金	24,946.66	1,206,368.86
合计	24,946.66	1,206,368.86

## 7、可供出售金融资产

## (1) 可供出售金融资产情况

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
可供出售债务工具						
可供出售权益工具	2,000,000.00		2,000,000.00	2,000,000.00		2,000,000.00
按公允价值计量						
按成本计量	2,000,000.00		2,000,000.00	2,000,000.00		2,000,000.00
合计	2,000,000.00		2,000,000.00	2,000,000.00		2,000,000.00

## (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			
	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
太原市东烁热力有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00
合计	2,000,000.00			2,000,000.00

## 期末按成本计量的可供出售金融资产 (续)

被投资单位	减值准备				在被投资单位 持股比例%	本期 现金 红利
	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额		
太原市东烁热力有限公司					5.00	
合计						

## 8、投资性房地产

## 2018 年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、年初余额	291,092,395.08	291,092,395.08
2、本年增加金额		
(1) 外购		
(2) 存货\固定资产\在建工程转入		
(3) 企业合并增加		
3、本年减少金额		
(1) 处置		
4、年末余额	291,092,395.08	291,092,395.08
二、累计折旧和累计摊销		
1、年初余额	69,813,859.41	69,813,859.41
2、本年增加金额	8,002,409.52	8,002,409.52
(1) 计提或摊销	8,002,409.52	8,002,409.52
3、本年减少金额		
(1) 处置		
4、年末余额	77,816,268.93	77,816,268.93
三、减值准备		
1、年初余额		
2、本年增加金额		

项目	房屋、建筑物	合计
(1) 计提		
3、本年减少金额		
(1) 处置		
4、年末余额		
四、账面价值		
1、年末账面价值	213,276,126.15	213,276,126.15
2、年初账面价值	221,278,535.67	221,278,535.67

## 9、 固定资产

## 2018 年固定资产情况

项目	房屋及建筑物	运输工具	电子设备	管网工程	合计
一、账面原值合计					
1. 期初余额	75,069,414.36	1,028,926.50	2,351,946.69	349,250,527.89	427,700,815.44
2. 本期增加金额			541,138.31		541,138.31
购置			541,138.31		541,138.31
在建工程转入					
企业合并增加					
3. 本期减少金额		463,758.00			463,758.00
处置或报废		463,758.00			463,758.00
其他转出					
4. 期末余额	75,069,414.36	565,168.50	2,893,085.00	349,250,527.89	427,778,195.75
二、累计折旧					
1. 期初余额	10,804,879.75	856,176.13	1,049,203.95	67,753,653.83	80,463,913.66
2. 本期增加金额	3,547,129.68	29,355.01	476,709.94	11,292,433.74	15,345,628.37
计提	3,547,129.68	29,355.01	476,709.94	11,292,433.74	15,345,628.37
企业合并增加					
3. 本期减少金额		449,845.26			449,845.26
处置或报废		449,845.26			449,845.26
其他转出					
4. 期末余额	14,352,009.43	435,685.88	1,525,913.89	79,046,087.57	95,359,696.77
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
3. 本期减少金额					
4. 期末余额					
四、账面价值合计					
1. 期末账面价值	60,717,404.93	129,482.62	1,367,171.11	270,204,440.32	332,418,498.98
2. 期初账面价值	64,264,534.61	172,750.37	1,302,742.74	281,496,874.06	347,236,901.78

## 10、 在建工程

## (1) 在建工程明细

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
孵化基地	2,840,556,582.55		2,840,556,582.55	2,692,941,234.21		2,692,941,234.21
合计	2,840,556,582.55		2,840,556,582.55	2,692,941,234.21		2,692,941,234.21

## (2) 重大在建工程项目本期变动情况

工程名称	期初数	本期增加	本期转入固定资产	本期其他减少	期末数
孵化基地	2,692,941,234.21	147,615,348.34			2,840,556,582.55
合计	2,692,941,234.21	147,615,348.34			2,840,556,582.55

## 11、无形资产

## (1) 无形资产情况

项目	软件	合计
一、账面原值		
1.期初余额	14,480.00	14,480.00
2.本期增加金额		
(1)购置		
3.本期减少金额		
(1)处置		
4.期末余额	14,480.00	14,480.00
二、累计摊销		
1.期初余额	14,480.00	14,480.00
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	14,480.00	14,480.00
三、减值准备		
1.期初余额		
2.本期增加金额		
3.本期减少金额		
4.期末余额		
四、账面价值		
1.期末账面价值		
2.期初账面价值		

## 12、其他非流动资产

项目	期末数	期初数
太原经浦企业管理服务中心(有限合伙)	292,500,000.00	217,500,000.00

项目	期末数	期初数
合计	292,500,000.00	217,500,000.00

## 13、应付账款

## (1) 应付账款按账龄列示

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例%	金额	比例%
1 年以内	3,591,258.95	58.92	15,610,214.01	87.50
1 至 2 年	279,075.43	4.58	113,792.42	0.64
2 至 3 年	108,648.02	1.78	3,990.00	0.02
3 年以上	2,116,626.75	34.72	2,112,636.75	11.84
合计	6,095,609.15	100.00	17,840,633.18	100.00

## (2) 截至 2018 年 12 月 31 日应付账款期末余额大额明细列示

单位名称	金额	账龄	比例%
山西立鑫再生能源开发有限公司	1,499,662.33	1 年以内	24.60
山西大众嘉诚物业有限公司	1,122,034.11	1 年以内	18.41
中国十三冶第四工程公司	252,071.30	3 年以上	4.14
山西爱洁达贸易有限公司	247,222.70	3 年以上	4.06
山西大峰消防设备安装有限工程	220,864.80	3 年以上	3.62
合计	3,341,855.24		54.83

## 14、预收款项

## (1) 预收款项按账龄列示

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例%	金额	比例%
1 年以内	586,384.00	100.00		
1 至 2 年			2,847.95	100.00
2 至 3 年				
3 年以上				
合计	586,384.00	100.00	2,847.95	100.00

## (2) 期末预收款项期末余额情况

单位名称	金额	账龄	比例%
山西金涛泽源新能源有限公司	586,384.00	1 年以内	100.00
合计	586,384.00		100.00

## 15、应付职工薪酬

## (1) 截止 2018 年 12 月 31 日应付职工薪酬分类

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	22,289.30	4,969,772.31	4,960,472.48	31,589.13
离职后福利-设定提存计划		217,693.89	217,693.89	

合计	22,289.30	5,187,466.20	5,178,166.37	31,589.13
----	-----------	--------------	--------------	-----------

## (2) 截至 2018 年 12 月 31 日短期薪酬

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	6,653.64	3,704,889.89	3,711,543.53	
(2) 职工福利费		645,881.74	645,881.74	
(3) 社会保险费		235,337.87	235,337.87	
其中：①医疗保险费		222,046.56	222,046.56	
②工伤保险费		11,418.36	11,418.36	
③生育保险费		1,872.95	1,872.95	
(4) 住房公积金		295,249.24	295,249.24	
(5) 工会经费和职工教育经费	15,635.66	88,413.57	72,460.10	31,589.13
(6) 短期带薪缺勤				
(7) 短期利润分享计划				
(8) 其他短期薪酬				
合计	22,289.30	4,969,772.31	4,960,472.48	31,589.13

## (3) 截至 2018 年 12 月 31 日设定提存计划

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险费		210,052.01	210,052.01	
失业保险费		7,641.88	7,641.88	
合计		217,693.89	217,693.89	

## 16、应交税费

税项	期末数	期初数
增值税	27,808,825.95	18,052,827.89
营业税	4,172,531.65	4,172,531.65
企业所得税	94,089,693.35	80,030,122.93
城市维护建设税	2,231,178.71	1,521,370.40
教育费附加	1,507,912.71	1,013,032.23
代扣代缴个人所得税	1,430.08	9,355.56
合计	129,811,572.45	104,799,240.66

## 17、其他应付款

项目	期末数	期初数
应付利息	28,498,630.14	29,125,600.00
应付股利		
其他应付款	867,578,999.83	424,667,747.23
合计	896,077,629.97	453,793,347.23

## ① 应付利息

项目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息		

项目	期末数	期初数
企业债券利息	28,498,630.14	29,125,600.00
长期应付款利息		
合计	28,498,630.14	29,125,600.00

## ② 其他应付款

## (1) 其他应付款按账龄列示

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例%	金额	比例%
1 年以内	442,918,912.60	51.05	394,052,071.64	92.791
1 至 2 年	394,052,071.64	45.42	5,660.00	0.001
2 至 3 年			26,796.58	0.006
3 年以上	30,608,015.59	3.53	30,583,219.01	7.202
合计	867,578,999.83	100.00	424,667,747.23	100.00

## (2) 截至 2018 年 12 月 31 日其他应付款期末余额大额明细列示

单位名称	金额	账龄	比例%
山西综改示范区投资开发控股集团有限公司	361,573,521.91	2 年以内	41.68
太原高新区建设投资有限公司	468,248,041.97	2 年以内	53.97
太原市小店区小店街办巩家堡社区	13,781,613.15	3 年以上	1.59
山西丰宸房地产开发有限公司	9,623,540.50	3 年以上	1.11
太原市小店区顺利汽车队	5,401,070.00	3 年以上	0.62
合计	858,627,787.53		98.97

## 18、一年内到期的非流动负债

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	369,000,000.00	169,000,000.00
1 年内到期的应付债券	140,000,000.00	140,000,000.00
合计	509,000,000.00	309,000,000.00

## 19、长期借款

## (1) 长期借款分类

项目	期末数	期初数
质押借款	1,517,450,000.00	1,946,450,000.00
保证借款	65,000,000.00	75,000,000.00
合计	1,582,450,000.00	2,021,450,000.00

## (2) 截至 2018 年 12 月 31 日长期借款明细

贷款单位	借款起始日	借款终止日	借款年利率%	期末余额	借款类别
中国农业发展银行山西省分行	2015-9-28	2025-9-27	基准利率上浮 3%	404,450,000.00	质押借款
晋商银行晋阳支行	2016-7-20	2021-7-20	固定利率 7%	65,000,000.00	保证借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	借款年利率%	期末余额	借款类别
中国农业发展银行	2016-9-9	2026-9-8	固定利率 5.145%	810,000,000.00	质押借款
中国建设银行太原昌盛西街支行	2016-9-18	2026-9-18	基准利率	63,000,000.00	质押借款
中国建设银行太原昌盛西街支行	2017-8-14	2022-8-15	4.75%	240,000,000.00	质押借款
合计				1,582,450,000.00	

## 20、应付债券

项目	期末数	期初数
企业债	280,000,000.00	420,000,000.00
合计	280,000,000.00	420,000,000.00

## 21、实收资本

投资者名称	期初数		本期增加	本期减少	期末数	
	金额	持股比例%			金额	持股比例%
太原经济技术开发区管理委员会	1,568,996,801.00	98.74			1,568,996,801.00	98.74
中国农发重点建设基金有限公司	20,000,000.00	1.26			20,000,000.00	1.26
合计	1,588,996,801.00	100.00			1,588,996,801.00	100.00

## 22、资本公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价	77,482,749.48			77,482,749.48
其他资本公积	4,503,582,427.89			4,503,582,427.89
合计	4,581,065,177.37			4,581,065,177.37

注 1：2008 年太原经济技术开发区管委会文件并经管发【2008】201 号《太原经济技术开发区管理委员会关于太原经济技术开发总公司注入土地资产的通知》，同意将园区内 37 宗合计为 4301.15 亩土地划入太原经济技术开发总公司，上述资产已经太原明恒土地估价有限责任公司评估，并于 2008 年 7 月出具了并明恒评（2008）（估）字第 006 号评估报告。公司按评估值 3,400,864,400.00 元入账，同时增加资本公积 3,400,864,400.00 元。

注 2：2008 年 12 月太原经济技术开发区财政局文件并经财【2008】338 号《关于将太原经济开发区高新技术企业孵化基础项目等工程前期财政投资划转至太原经济技术开发总公司有关事项的通知》，同意将太原经济技术开发区高新技术企业孵化基地项目工程、太原经济技术开发区企业服务中心建设工程、蒙牛厂房建设工程等前期财政投资划转至太原经济技术开发总公司，计入资本公积，上述资产已经山西恒源房地产评估有限公司评估，并于 2009 年 1 月出具了晋恒房估（2008）字第 062 号、晋恒房估（2008）字第 063 号、晋恒房估（2008）字第 064 号评估报告。公司按评估值 753,467,500.00 元入账，同时增加资本公积 753,467,500.00 元。

注 3：2011 年太原经济技术开发区财政局文件并经财【2011】52 号《关于将太原经济技术开发区固定资产划转至太原经济技术开发总公司的通知》，同意将园区内部分固定资产划入太原经济技



术开发总公司，上述资产已经山西愚公资产评估有限公司评估，并于 2012 年 1 月出具了晋愚公评报字(2012)第 0001 号评估报告。公司按评估值 349,250,527.89 元入账，同时增加资本公积 349,250,527.89 元。

注 4：2016 年资本公积增加 77,375,000.00 元，为投资溢价形成。

### 23、盈余公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	74,583,625.40			74,583,625.40
合计	74,583,625.40			74,583,625.40

### 24、未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上期末未分配利润	644,486,976.75	654,485,081.31
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	644,486,976.75	654,485,081.31
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-27,883,881.62	-9,998,104.56
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取储备基金		
提取企业发展基金		
提取职工奖福基金		
提取一般风险基金		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
优先股股利		
对其他股东的分配		
利润归还投资		
其他		
加：盈余公积弥补亏损		
结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动		
所有者权益其他内部结转		
期末未分配利润	616,603,095.13	644,486,976.75

### 25、营业收入和营业成本

#### (1) 营业收入和营业成本分类情况

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	343,703,171.89	291,844,220.25	316,666,251.99	247,975,885.86
其他业务				
合计	343,703,171.89	291,844,220.25	316,666,251.99	247,975,885.86

## (2) 主营业务按产品分类

产品类别	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
土地整理收入	317,468,058.26	259,779,186.44	292,213,592.23	239,260,703.57
房租收入	26,046,922.24	31,952,944.31	23,028,599.36	8,445,481.75
物业费收入	188,191.39	112,089.50	1,424,060.40	269,700.54
合计	343,703,171.89	291,844,220.25	316,666,251.99	247,975,885.86

## 26、税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	770,547.78	725,078.10
教育费附加	550,391.26	496,235.53
河道维护费	25,181.41	23.11
房产税	2,619,892.99	2,763,431.92
土地使用税	1,180,403.44	1,180,403.44
印花税	150.00	32,058.90
合计	5,146,566.88	5,197,231.00

## 27、财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	5,000,000.00	
减：利息收入	22,559.50	25,611.67
汇兑损益		
其他	16,999.58	12,438.35
合计	4,994,440.08	-13,173.32

## 28、资产处置收益

项目	本期金额	上期金额
资产处置收益	-13,920.14	
合计	-13,920.14	

## 29、营业外支出

项目	本期金额	上期金额
对外捐赠		
滞纳金	6.12	9.00
罚款支出		500.00
合计	6.12	509.00

## 30、所得税费用

项目	本期金额	上期金额
按税法及相关规定计算的当期所得税	14,127,952.55	12,961,049.84
递延所得税费用		
合计	14,127,952.55	12,961,049.84

## 31、现金流量表补充资料

## (1) 现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额
(1)将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	3,904,011.61	19,164,257.58
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	15,345,628.37	15,193,768.44
无形资产摊销		
投资性房地产折旧及摊销	8,002,409.52	8,002,409.57
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	13,920.14	
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)	5,000,000.00	
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	206,545,661.52	-488,372,954.22
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-132,413,192.12	-213,531,378.95
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	496,162,582.09	507,885,460.52
其他		
经营活动产生的现金流量净额	602,561,021.13	-151,658,437.06
(2)不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
1年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
(3)现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	12,762,388.77	122,940,854.28
减：现金的期初余额	122,940,854.28	368,035,492.24
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	-110,178,465.51	-245,094,637.96

## (2) 现金及现金等价物的构成

项目	本期发生额	上期发生额
一、现金		
其中：库存现金	1,034.18	2,737.46
可随时用于支付的银行存款	12,761,354.59	122,938,116.82
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		

项目	本期发生额	上期发生额
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	12,762,388.77	122,940,854.28
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

#### 七、合并范围的变更

##### 1、本期发生的非同一控制下企业合并

报告期内未发生非同一控制下企业合并事项。

##### 2、本期发生的同一控制下企业合并

报告期内未发生同一控制下企业合并事项。

##### 3、本期发生的反向购买

报告期内未发生反向购买事项。

##### 4、处置子公司

报告期内未发生处置子公司事项。

##### 5、其他原因的合并范围变动

报告期内未发生其他原因的合并范围变动事项

#### 八、在其他主体中的权益

##### 在子公司中的权益

##### 企业集团二级子公司的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例	表决权比例	取得方式
太原秀邦物业管理有限责任公司	山西省太原市	太原经济技术开发区太原经济技术开发区总公司办公楼 212 室	物业管理；会务服务；房屋租赁；保洁服务；市政工程；房屋修缮；园林绿化施工。	100.00%	100.00%	投资设立
太原经开汾东房地产开发有限公司	山西省太原市	太原经济技术开发区龙城街孵化基地 5 号楼 710 室	房地产开发、建造、销售、出租和管理自建商品房及配套设施。	25.00%	100.00%	投资设立

注：太原经济技术开发区总公司对太原经开汾东房地产开发有限公司投资认缴金额 1000 万元，持股比例 51.00%，太原经浦企业管理服务中心(有限合伙)投资认缴金额 960.78 万元，持股比例 49.00%；太原经济技术开发区总公司实际认缴 100.00 万，持股比例为 25.00%，太原经浦企业管理服务中心（有限合伙）实际认缴 300.00 万元，持股比例为 75.00%。根据编号为 PXZB-TYJP-002 的增资协议规定太原

经浦企业管理服务中心（有限合伙）所拥有的表决权全部委托太原经济技术开发总公司行使。

## 九、关联方及关联交易

### 1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	母公司对本公司的持股比例%	母公司对本公司的表决权比例%
太原经济技术开发区管理委员会	山西太原	事业单位	100.00	100.00

### 2、本公司的子公司情况

子公司情况详见附注八、在子公司的权益。

### 3、本公司的其他关联方情况

无

### 4、本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	持股比例
太原市东烁热力有限公司	参股公司	5.00%
太原经浦企业管理服务中心（有限合伙）	参股公司	19.80%

### 5、关联交易情况

#### （1）关联采购与销售情况

无关联采购与销售情况

#### （2）关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额（万元）	担保开始日	担保结束日
太原经济技术开发总公司	太原经开汾东房地产开发有限公司	9,000.00	2016-09-19	2028-09-18
太原经济技术开发总公司	太原经开汾东房地产开发有限公司	109,000.00	2016-09-09	2028-09-08
太原经济技术开发总公司	太原经开汾东房地产开发有限公司	40,000.00	2017-08-14	2022-08-14
合计		158,000.00		

## 十、承诺及或有事项

### （一）重要承诺事项

截至 2018 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的承诺事项。

### （二）或有事项

为关联方提供担保详见“附注九、5、（2）“关联担保情况”

截至 2018 年 12 月 31 日，本公司为非关联方单位贷款提供保证情况如下：

担保方	被担保方	担保金额（万元）	担保开始日	担保结束日
太原经济技术开发总公司	太原晨煜置业发展有限公司	20,000.00	2016-01-27	2021-01-26
合计		20,000.00		

除上述事项外，截至 2018 年 12 月 31 日，本公司不存在其他应披露的或有事项。

#### 十一、资产负债表日后事项

我公司为山西晋能千禧置业有限公司（以下简称为“晋能千禧”）向深圳平安大华汇通财富管理有限公司（以下简称为“平安公司”）借款 1.803 亿元提供了连带保证，并于 2015 年 8 月 12 日与平安公司签署了《保证担保合同》。该笔贷款到期后，晋能千禧未能按时归还款项，平安公司于 2016 年 10 月向深圳市中级人民法院提起了民事诉讼，深圳市中级人民法院管辖该案仍在审理管辖权异议阶段，尚未进入实体审理程序，预计该案件尚需一段时间方可进入实体审理阶段，在提请诉讼期间太原经开相关银行账户冻结，冻结金额 5,187,044.21 元；截至审计报告出具日法院尚未作出相关判决。

#### 十二、其他重要事项

无

#### 十三、母公司财务报表主要项目注释

##### 1、长期股权投资

项目	期末数	期初数
对子公司投资	30,00,000.00	30,00,000.00
小计	30,00,000.00	30,00,000.00
减：长期投资减值准备		
合计	30,00,000.00	30,00,000.00

##### (1) 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	其他综合收益调整
太原秀邦物业管理有限责任公司	2,000,000.00				
太原经开汾东房地产开发有限公司	1,000,000.00				
合计	3,000,000.00				

##### 对子公司投资（续）

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
太原秀邦物业管理有限责任公司					2,000,000.00	
太原经开汾东房地产开发有限公司					1,000,000.00	
合计					3,000,000.00	

(此页无正文)

法定代表人:



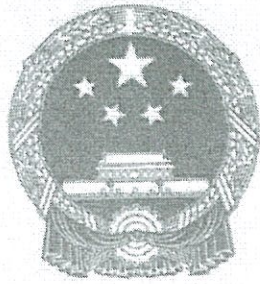
主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

太原经济技术开发区总公司

2019 年 03 月 25 日





# 营业执照

(副本) (6-6)

统一社会信用代码 911100000785632412

名称 亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市西城区车公庄大街9号院1号楼(B2)座301室

执行事务合伙人 王子龙

成立日期 2013年09月02日

合伙期限 2013年09月02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



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。

2019

01 22  
年 月 日



证书序号: 0000188

## 说明

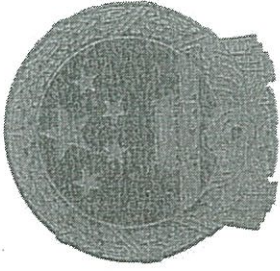
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一一年四月

中华人民共和国财政部制



# 会计师事务所 执业证书

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

名称: 伙

王子龙

首席合伙人:

主任会计师:

经营场所: 北京市车公庄大街9号院B座2单元301室

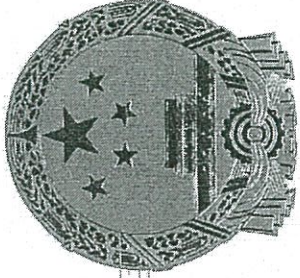
特殊普通合伙

组织形式: 11010075

执业证书编号: 京财会许可[2013]0052号

批准执业文号: 2013年08月09日

批准执业日期:

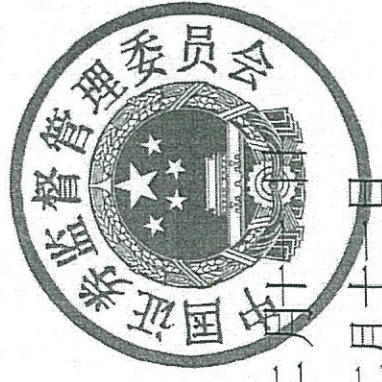


证书序号: 000426

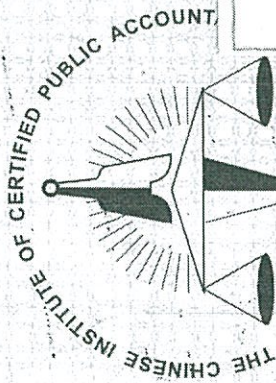
# 会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

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

首席合伙人: 王子龙



证书号: 51  
发证时间: 二〇一九年十二月十一日  
证书有效期至: 二〇一九年十二月十一日



姓名：邹泉水  
证书编号：110002400071

邹泉水

姓名：邹泉水  
Sex: 男  
Full name: 邹泉水

1970-12-13

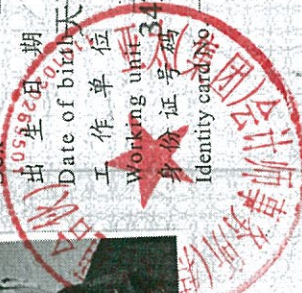
出生日期: 1970-12-13

工作单位: 天职致信会计师事务所

Working unit: 天职致信会计师事务所

身份证号码: 342901701213583

Identity card No: 342901701213583



110002400071

证书编号:  
No. of Certificate

北京注册会计师协会

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs

2004-12-01

发证日期:  
Date of Issuance

年 月 日  
/y /m /d

转出: 亚太集团北京分所

转入: 亚太集团

注意事项

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。

本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

亚太(集团)会计师事务所有限公司

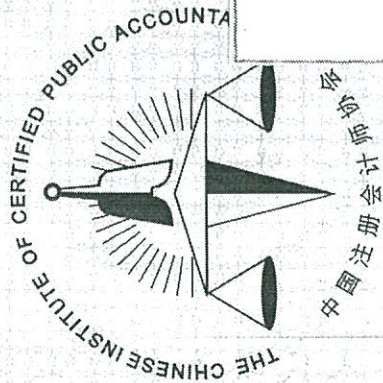
NOTES

When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.

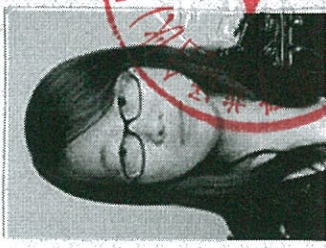
2. This certificate shall be used only by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.

3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.

4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

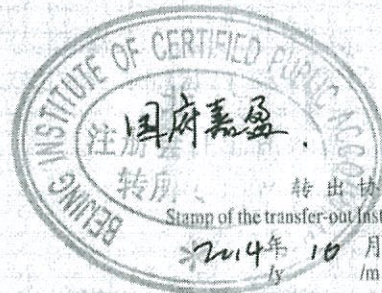


姓名: 于蕾  
 Full name: 于蕾  
 性别: 女  
 Date of birth: 1985-12-04  
 工作单位: 北京国府嘉盈会计师事务所有限公司  
 Working unit: 北京国府嘉盈会计师事务所有限公司  
 身份证号码: 130828198512040029  
 Identity card No.: 130828198512040029



注册会计师工作单位变更事项登记  
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

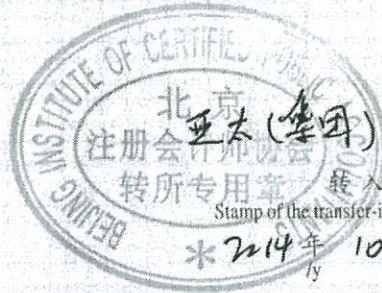
同意调出  
 Agree the holder to be transferred from:



事务所  
 CPAs

2014年 10月 16日  
 /y /m /d

同意调入  
 Agree the holder to be transferred to:



事务所  
 CPAs

\* 2014年 10月 16日  
 /y /m /d

证书编号:  
 No. of Certificate 110004360015

批准注册协会:  
 Authorized Institute of CPA 北京注册会计师协会

发证日期:  
 Date of Issuance 2014 年 /y 07 /m 16 /d