

**长春经开（集团）股份有限公司**

**600215**

**2012 年年度报告**

## 重要提示

一、公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、国富浩华会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

四、公司负责人陈平、主管会计工作负责人李向超及会计机构负责人（会计主管人员）李向超声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案：经国富浩华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司 2012 年度母公司实现的净利润为 38,251,311.75 元，提取 10%法定盈余公积金 3,825,131.18 元，加上年初未分配利润 789,211,825.04 元，报告期末公司可供分配利润为 823,638,005.61 元。

公司拟定本次利润分配预案为：以 2012 年末总股本 465,032,880 股为基数，向全体股东每 10 股派现金 0.10 元（含税），共计派发现金红利 4,650,328.80 元（含税），占当年归属于上市公司股东的净利润的 46 %。公司本年度不进行资本公积转增股本。

此预案需提交公司 2012 年度股东大会审议通过。

六、本报告所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性陈述、不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

## 目录

第一节 释义及重大风险提示.....	3
第二节 公司简介 .....	4
第三节 会计数据和财务指标摘要.....	6
第四节 董事会报告 .....	7
第五节 重要事项 .....	16
第六节 股份变动及股东情况.....	20
第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	24
第八节 公司治理 .....	29
第九节 内部控制 .....	32
第十节 财务会计报告 .....	32
第十一节 备查文件目录.....	102

## 第一节 释义及重大风险提示

### 一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
本公司	指	长春经开（集团）股份有限公司
本集团	指	长春经开（集团）股份有限公司及包含的子公司
六合地产	指	吉林省六合房地产开发有限公司
东方地产	指	长春经开集团东方房地产开发有限公司
《公司章程》	指	《长春经开（集团）股份有限公司章程》

### 二、 重大风险提示：

公司已在本报告中详细描述可能存在的相关风险，敬请查阅第四章董事会报告中“关于公司未来发展的讨论与分析”中关于“公司可能面对的风险”部分的有关内容。

## 第二节 公司简介

### 一、 公司信息

公司的中文名称	长春经开（集团）股份有限公司
公司的中文名称简称	长春经开
公司的外文名称	Changchunjingkai(Group)Co.,Ltd.
公司的外文名称缩写	CCJK
公司的法定代表人	陈平

### 二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	王昱人	聂永秀、王萍
联系地址	长春市自由大路 5188 号	长春市自由大路 5188 号
电话	0431-84644225	0431-84644225
传真	0431-84630809	0431-84630809
电子信箱	ccjk_600215@163.com	ccjk_600215@163.com

### 三、 基本情况简介

公司注册地址	长春市自由大路 5188 号
公司注册地址的邮政编码	130031
公司办公地址	长春市自由大路 5188 号
公司办公地址的邮政编码	130031
公司网址	<a href="http://www.ccjk600215.com">http://www.ccjk600215.com</a>
电子信箱	ccjk_600215@163.com

### 四、 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《上海证券报》、《中国证券报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

### 五、 公司股票简况

公司股票简况			
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码
A 股	上海证券交易所	长春经开	600215

### 六、 公司报告期内注册变更情况

#### (一) 基本情况

注册登记日期	2012 年 4 月 23 日
注册登记地点	长春市自由大路 5188 号
企业法人营业执照注册号	220108000002576
税务登记号码	220105124067880
组织机构代码	12406788-0

**(二)公司首次注册情况的相关查询索引**

公司首次注册情况请见 1999 年年度报告。

**(三)公司上市以来，主营业务的变化情况**

1999 年 9 月 9 日上市以来，主营业务以土地成片开发转让、基础设施承建、建筑安装为主；  
 2005 年，主营业务以基础设施承建、热力、委托经营收入、建筑安装为主；  
 2006 年、2007 年，主营业务以热力、建筑安装及电气安装、基础设施承建、会展服务、出口为主；  
 2008 年，主营业务以热力、基础设施承建、安装、会展服务为主；  
 2009 年、2010 年，主营业务以土地开发、热力、基础设施承建、安装、会展服务为主；  
 2010 年末公司进行了资产置换后，2011 年开始公司的主营业务转型为以房地产开发、基础设施承建和土地开发为主。

**(四)公司上市以来,历次控股股东的变更情况**

公司自 1999 年 9 月 9 日上市以来，控股股东没有发生过变化。

**七、 其他有关资料**

公司聘请的会计师事务所名称（境内）	名称	国富浩华会计师事务所(特殊普通合伙)
	办公地址	北京市海淀区西四环中路 16 号院 2 号楼 4 层
	签字会计师姓名	李宝玉 宁 华

### 第三节 会计数据和财务指标摘要

#### 一、报告期末公司近三年主要会计数据和财务指标

##### (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2012 年	2011 年	本期比上年同期增减(%)	2010 年
营业收入	301,971,223.26	270,877,426.54	11.48	347,837,608.81
归属于上市公司股东的净利润	9,993,743.12	2,865,274.60	248.79	100,881,735.62
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	10,150,340.35	-15,080,897.26	不适用	-84,963,118.20
经营活动产生的现金流量净额	-576,962,460.58	-60,436,788.99	不适用	44,829,082.00
	2012 年末	2011 年末	本期末比上年同期末增减(%)	2010 年末
归属于上市公司股东的净资产	2,406,343,504.84	2,396,349,761.72	0.42	2,393,484,487.12
总资产	4,455,002,800.52	3,905,178,896.93	14.08	3,611,677,527.94

##### (二) 主要财务数据

主要财务指标	2012 年	2011 年	本期比上年同期增减(%)	2010 年
基本每股收益（元 / 股）	0.0215	0.0062	246.77	0.282
稀释每股收益（元 / 股）	0.0215	0.0062	246.77	0.282
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股）	0.0218	-0.0324	不适用	-0.2375
加权平均净资产收益率（%）	0.42	0.12	增加 0.3 个百分点	4.30
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	0.42	-0.63	不适用	-3.62

#### 二、非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2012 年金额	2011 年金额	2010 年金额
非流动资产处置损益	107,440.02	24,114,677.40	-281,600.84
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外		1,200,000.00	2,627,000.00
非货币性资产交换损益			205,560,566.33
债务重组损益		-54,094.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-269,131.55	-1,209,483.70	-12,320,901.58
其他符合非经常性损益定义的损益项目		-119,234.23	
少数股东权益影响额	-92.71	-246.47	-74,682.80
所得税影响额	5,187.01	-5,985,447.14	-9,665,527.29
合计	-156,597.23	17,946,171.86	185,844,853.82

## 第四节 董事会报告

### 一、 董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2012 年，公司坚持以“铸就经典、永世流传”为产品开发理念，以创建优质房源、保障品质信誉为目标，大力加强了在房地产项目开发中的过程控制、质量控制、成本控制以及日常管理，积极吸纳招聘专业人才，打造了一支高素质的经营管理团队。公司通过“六合一方”项目的开发，在打造一个精品楼盘的同时，树立起公司在房地产业的品牌形象，实现了公司能力和价值的有效提升。

2012 年公司还聘请专业咨询辅导机构，完善了以风险管理为导向的内部控制规范体系，对发展战略、采购业务、工程项目、财务报告、资金活动等 18 个管理模块进行了风险事项辨识和评估。同时还加强全面预算管理的管控力度和审计监督力度，强化对预算的事前、事中、事后全过程控制。加强对预算执行的监控，对资源投入的跟踪，确保公司各项预算指标按计划完成。有针对性地开展经营管理审计、内部控制审计，专项审计等工作，有效地防范了经营管理风险。

公司目前开发的地产项目还处于建设阶段，2012 年 12 月份取得一期 140532.50 平方米的预售许可证，虽然房地产市场回暖对项目 2012 年销售收入的影响有限，但公司董事会对未来房地产市场的发展趋势有良好预期，并积极研究探讨房地产的细分市场发展，除商品住宅外，还涉足销售收入相对稳定的回迁楼建设项目。2012 年 9 月，公司全资子公司长春经开集团东方房地产开发有限公司取得 6.8 万平米商住用地，用于兴隆山镇回迁楼开发建设。

报告期内，公司兴隆山一级土地委托开发业务有了实质性的进展。2012 年 4 月 5 日公司与开发区管委会签订了《关于长春兴隆山镇建设宗地委托开发项目之投资（部分）终止决算协议》。按照协议约定管委会返还投资成本及补偿合计 5.44 亿元。2012 年 9 月 14 日，6.8 万平方米兴隆山一级土地开发地块出让，公司应获得返还资金 1.11 亿元，按照协议约定 2013 年公司将对该地块结算、确认相应收益。公司基础设施承建业务和物业服务业务在报告期内平稳发展。

2012 年，公司实现营业收入 30,197.12 万元，较上年增加 3,109.38 万元；实现营业利润 2,650.07 万元，较上年增加 4,514.94 万元。截至 2012 年 12 月 31 日，公司总资产为 445,500.28 万元，较上年增加 54,982.39 万元；归属于上市公司股东的股东权益为 240,634.35 万元，较上年增加 999.37 万元。

### （一）主营业务分析

#### 1、 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	301,971,223.26	270,877,426.54	11.48
营业成本	245,539,212.58	208,516,826.33	17.76
销售费用	6,724,183.40	559,809.80	1,101.15
管理费用	57,503,506.56	47,031,585.24	22.27
财务费用	59,474,258.66	23,191,187.55	156.45
经营活动产生的现金流量净额	-576,962,460.58	-60,436,788.99	
投资活动产生的现金流量净额	328,359,788.81	-2,792,723.84	
筹资活动产生的现金流量净额	345,843,819.35	157,368,012.86	119.77

### 2、 收入

#### （1）驱动业务收入变化的因素分析

2012 年，公司实现营业收入 301,971,223.26 元，比上年同期增加 31,093,796.72 元，同比增加 11.48%，主要系报告期内本集团基础设施承建业务结算金额增加。



(2)主要销售客户情况

客户名称	销售收入（元）	占公司全部销售收入的比例（%）
长春得赛建设投资有限公司	92,220,728.05	30.54
长春兴隆综合保税区投资建设有限公司	80,866,786.39	26.78
长春经济技术开发区住房保障和公用事业服务中心	57,978,737.57	19.20
经开区建设工程管理中心	25,289,765.00	8.37
大陆汽车电子有限公司	10,663,908.00	3.53
合计	267,019,925.01	88.42

3、成本

(1) 成本分析表

单位:元 币种:人民币

分行业情况						
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)
基础设施承建	<b>小计</b>	<b>196,798,288.04</b>	<b>80.15</b>	<b>134,972,270.88</b>	<b>64.73</b>	<b>45.81</b>
	人工费	44,545,942.92	18.14	25,700,531.87	12.33	73.33
	材料费	116,548,853.81	47.47	84,120,836.13	40.34	38.55
	机械费	18,171,199.13	7.40	13,122,152.22	6.29	38.48
	其他直接费	9,359,531.87	3.81	8,646,963.37	4.15	8.24
	分包工程	8,172,760.31	3.33	3,381,787.29	1.62	141.67
安装工程	<b>小计</b>	<b>38,553,825.90</b>	<b>15.70</b>	<b>30,897,280.33</b>	<b>14.82</b>	<b>24.78</b>
	人工费	1,163,123.00	0.47	961,635.00	0.46	20.95
	材料费	25,696,552.90	10.47	21,191,918.06	10.16	21.26
	机械费	1,078,119.07	0.44	844,847.27	0.41	27.61
	分包工程	10,616,030.93	4.32	7,898,880.00	3.79	34.40
土地开发	<b>开发成本</b>			<b>33,333,718.01</b>	<b>15.99</b>	<b>-100.00</b>
物业服务	<b>小计</b>	<b>6,700,568.79</b>	<b>2.73</b>	<b>6,167,605.21</b>	<b>2.96</b>	<b>8.64</b>
	人员成本	4,966,391.29	2.02	3,987,418.00	1.91	24.55
	维修维护费	663,059.30	0.27	2,091,919.63	1.00	-68.30
	折旧费	639,145.92	0.26			
	其他费用	431,972.28	0.18	88,267.58	0.04	389.39
租赁业务	<b>房屋折旧</b>	<b>3,486,529.85</b>	<b>1.42</b>	<b>3,145,951.90</b>	<b>1.51</b>	<b>10.83</b>
<b>合计</b>		<b>245,539,212.58</b>	<b>100.00</b>	<b>208,516,826.33</b>	<b>100.00</b>	<b>17.76</b>

(2) 主要供应商情况

序号	供货单位	采购金额（万元）	占年度采购总额比例 (%)
1	供应商一	1,137.77	8.00
2	供应商二	820.65	5.77

3	供应商三	598.87	4.21
4	供应商四	487.04	3.42
5	供应商五	434.89	3.06
合 计		3,479.22	24.46

#### 4、 费用

(1)本集团销售费用本期金额为 6,724,183.40 元，较上年同期增加 1,101.15%，主要系六合地产“六合一”项目本年全面推广销售所致；

(2)本集团管理费用本期金额为 57,503,506.56 元，较上年同期增加 22.27%，主要系本集团全面提高职工工资薪酬 15%所致；

(3)本集团财务费用本期金额为 59,474,258.66 元，较上年同期增加 156.45%，主要系本集团本期新增贷款 8.55 亿元所致；

(4)本集团所得税费用本期金额为 16,374,216.58 元，较上年同期增加 528.73%，主要系母公司利润增加。

#### 5、 现金流

项 目	本年数(元)	上年数 (元)	变动比例 (%)
收到其他与经营活动有关的现金	231,023,193.92	419,361,760.94	-44.91
购买商品、接受劳务支付的现金	607,894,582.11	217,196,543.02	179.88
支付给职工以及为职工支付的现金	42,481,486.38	27,581,392.68	54.02
支付的各项税费	45,210,237.50	138,447,775.42	-67.34
收回投资收到的现金	425,008,500.00		
取得投资收益收到的现金	119,100,739.06		
收到其他与投资活动有关的现金	10,706,128.45		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,917,803.31	3,021,265.00	-36.52
投资支付的现金	224,837,775.39		
借款收到的现金	1,165,000,000.00	220,000,000.00	429.55
偿还债务支付的现金	310,000,000.00	40,000,000.00	675.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	115,258,114.10	21,991,987.14	424.09
支付其他与筹资活动有关的现金	393,898,066.55	640,000.00	61446.57

变动原因：

- 1、收到其他与经营活动有关的现金变动减少，系本期收到往来款项减少所致；
- 2、购买商品、接受劳务支付的现金增加，主要系六合一方支付工程款增加所致；
- 3、支付给职工以及为职工支付的现金增加，主要系人员增加、工资上涨所致；
- 4、支付的各项税费减少，系上年同期六合一方项目缴纳营业税及契税所致；
- 5、收回投资收到的现金增加，系兴隆山一级土地开发项目 85 万平米终止性结算收回投资款所致；
- 6、取得投资收益收到的现金增加，系兴隆山一级土地开发项目 85 万平米终止性结算，收回预期投资收益补偿款及利息所致；
- 7、收到其他与投资活动有关的现金增加，主要系收回一级土地开发业务资金占

用利息所致；

8、购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金减少，系本期购建固定资产减少所致；

9、投资支付的现金增加，系本期兴隆山一级土地开发业务投入资金所致；

10、借款收到的现金增加，系本期银行贷款增加所致；

11、偿还债务支付的现金增加，系本期偿还银行贷款所致；

12、分配股利、利润或偿付利息支付的现金，系本期借款增加导致利息增加所致；

13、支付其他与筹资活动有关的现金增加，系偿还长春经开国资控股集团有限公司借款所致。

(二) 行业、产品或地区经营情况分析

1、 主营业务分行业、分产品情况

单位:元 币种:人民币

分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
基础设施承建收入	221,656,208.84	196,798,288.04	11.21	41.17	45.81	减少 2.82 个百分点
安装收入	54,232,589.05	38,553,825.90	28.91	10.34	24.78	减少 8.23 个百分点
物业服务	13,802,151.60	6,700,568.79	51.45	19.61	8.64	增加 4.90 个百分点
租赁收入	12,280,273.77	3,486,529.85	71.61	-4.56	10.83	减少 3.94 个百分点

报告期内，公司营业收入 301,971,223.26 元，其中基础设施承建收入 221,656,208.84 元，占营业收入的 73.40%。

2、 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
吉林地区	301,971,223.26	11.48

报告期内，公司取得的营业收入 301,971,223.26 元都来源于吉林地区。

(三) 资产、负债情况分析

1、 资产负债情况分析表

单位:元 币种:人民币

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)
货币资金	350,604,533.29	7.87	253,363,385.71	6.49	38.38

应收账款	207,448,405.89	4.66	130,652,481.01	3.35	58.78
预付款项	92,806,905.08	2.08	66,351,192.59	1.70	39.87
存货	2,084,280,630.95	46.79	1,625,789,372.69	41.63	28.20
其他流动资产	28,570,838.90	0.64		0.00	100
短期借款	335,000,000.00	7.52	220,000,000.00	5.63	40.91
应付账款	235,955,965.70	5.30	153,206,636.28	3.92	54.01
预收款项	309,603,870.80	6.95	232,987,493.81	5.97	32.88
应交税费	38,719,288.68	0.87	4,033,056.32	0.10	860.05
应付利息	2,522,065.22	0.06	623,155.56	0.02	304.72
其他应付款	126,727,322.32	2.84	649,093,594.98	16.62	-80.48
一年内到期的非流动负债	80,000,000.00	1.80	40,000,000.00	1.02	100
长期借款	846,000,000.00	18.99	146,000,000.00	3.74	496.58

货币资金：银行借款增加；

应收账款：工程施工及安装项目期末按工程进度完工百分比确认结算收入；

预付款项：“六合一”房地产项目及兴隆山老镇区棚户区改造项目预付工程款增加；

存货：“六合一”房产项目及兴隆山老镇区棚户区改造项目开发成本增加；

其他流动资产：“六合一”房产项目预缴税金重新分类；

短期借款：银行借款增加；

应付账款：BT 业务本期增加工程施工项目的应付工程款；

预收款项：“六合一”房地产项目预收房屋款及 BT 业务本期预收工程款；

应交税费：兴隆山 85 万平方米一级土地开发业务终止补偿收益增加流转税及所得税；

应付利息：本集团期末计提贷款利息；

其他应付款：六合房地产公司偿还长春国资控股有限公司本金及利息；

一年内到期的非流动负债：银行借款增加；

长期借款：本年新增银行借款。

#### (四) 核心竞争力分析

公司目前拥有位于长春市兴隆山镇 131.4 万平方米的一级土地开发权，43.3 万平米的“六合一”住宅地产开发项目，6.8 万平方米土地的兴隆山老镇区棚户区回迁楼建设项目，将有力支撑未来三年公司房地产开发业绩。其中：

131.4 万平方米的一级土地开发目标地块紧邻长春兴隆综合保税区。2011 年 12 月 16 日，长春兴隆综合保税区正式获得国务院批准，成为全国第 19 家、吉林省唯一的综合保税区，2012 年启动实施了市政、建筑、水系改造等五大类 40 项工程。截止目前，兴隆综合保税区已签约项目 17 个，总投资 26.4 亿元人民币，年进出口额将达 6.5 亿美元。保税区计划 2013 年上半年，通过国家十部委验收审核，实现封关运营。兴隆保税区的建设发展，将对兴隆山房地产市场需求起到强劲、深远的带动作用。公司兴隆山一级土地委托开发项目亦将明显受益。该项目预期在 2012-2015 年间，持续为公司提供稳定的业绩贡献。以兴隆保税区为重点的大规模开发建设的展开，也给公司基础设施工程承建业务提供了发展机遇，相关业务量有望得到一定的增长。

“六合一”项目未来升值潜力较大。随着长春市的东扩，东方广场周边区域将成为城市东部门户和商务办公中心，正在打造中的长春东城核心商圈--东方广场商圈将会有效提升该区域的综合服务功能和区位优势。项目地块位于机场高速入口处，西邻东方广场商圈，东接规划中的“长吉一体化中央商务休闲区”，拟建的地铁 2 号线将在此通过，借势机场、地铁、新兴商圈、长吉一体化规划，项目未来具有较大的发展空间。

(五) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

(1) 持有非上市金融企业股权情况

2、 非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(1) 委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

(2) 委托贷款情况

本年度公司无委托贷款事项。

3、 募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

4、 主要子公司、参股公司分析

序号	公司名称	所处行业	主要服务项目	注册资本 (万元)	总资产(万 元)	净资产(万 元)	营业收入 (万元)	营业利润(万 元)	净利润 (万元)
1	吉林省六合房地产开发有限公司	房地产	房地产开发	96,210.00	191,265.99	96,062.33		-1,692.23	-1,691.77
2	长春经开集团东方房地产开发有限公司	房地产	房地产开发	5,000.00	15,215.32	4,020.61		-573.52	-478.80
3	长春经开集团工程建设有限公司	基础设施 承建	道路、工程施工、市政公用工程施工、工程机械、租赁	2,000.00	17,489.93	1,264.95	8,698.39	-983.82	-990.11
4	长春经济技术开发区建筑工程有限责任公司	基础设施 承建	建筑施工	3,000.00	17,549.44	2,854.23	13,880.10	531.57	254.82
5	长春经济技术开发区工程电气安装有限公司	基础设施 承建	电气安装、内外线工程、电子电缆线路安装	1,500.00	15,350.13	2,140.34	5,458.00	397.54	296.16

房地产类子公司与上年度报告期内相比，经营业绩变动较大的主要原因系房地产类子公司项目启动，大幅增加销售费用、管理费用的原因所致；

长春经开集团工程建设有限公司与上年度报告期内相比，经营业绩变动较大的主要原因系人工费、材料费增加所致。

5、 非募集资金项目情况

单位:万元 币种:人民币

项目名称	项目金额	项目进度	本年度投入金额	累计实际投入金额	项目收益情况
兴隆山老镇区棚户区回迁楼建设项目	54,959.00	基础工程完毕	12,063.31	12,063.31	建设中，未发生收益

六合一项目	437,371.40	一期住宅封顶，会所封顶，幼儿园达到交工标准，别墅 3 栋出地面，3 栋已完成基础工程	36,517.28	187,756.44	建设中，未发生收益
合计	492,330.40	/	48,580.59	199,819.75	/

经公司第七届董事会第八次会议、2012 年第六次临时股东大会审议通过了《兴隆山老镇区棚户区回迁楼项目回购协议书》。该项目由公司全资子公司长春经开集团东方房地产开发有限公司（以下简称“东方地产”）于 2012 年 7 月中标，项目用地面积 6.85 万平方米，建筑容积率 2.0，项目预计总投资 54959 万元（具体内容详见公司 2012-022 公告）。2012 年 9 月，东方地产竞得了该地块的土地使用权（具体内容详见公司 2012-030 号公告）。2012 年 11 月 5 日，东方地产与长春经济技术开发区住房保障和公共事业服务中心签订了该协议书。

## 二、 董事会关于公司未来发展的讨论与分析

### （一）行业竞争格局和发展趋势

目前公司拥有三大业务板块：房地产开发业务、一级土地开发业务、基础设施承建。

房地产开发：

1、行业发展趋势：国家统计局数据显示,2012 年全国商品房销售面积 111,304 万<sup>m</sup>²，比上年增长 1.8%，其中住宅销售面积增长 2%，销售额增长 10.9%。全国房地产开发投资 71,804 亿元，比上年增长 16.2%，其中住宅占房地产开发投资比重为 68.8%，住宅的投资建设和销售都已呈现上升趋势。据长春市房地局数据显示，2012 年长春房地产总成交量为 817.92 万平方米，比 2011 年增加了 5.3%。进入 2013 年，楼市迎来再次井喷的说法现在无法证实，但从数据走向和市场态势来看，均价大幅度下降几率较小，房价涨跌主要从土地价格、建安成本和客户需求决定，而长春作为三线城市，刚性购房者占主流地位，城市轨道交通、商业地产、医院学校等配套设施均在快速发展期，房地产市场未来仍存在较大的发展潜力。

2、市场格局：自 2010 年 10 月公司通过资产置换完成向房地产行业的转型后,以住宅销售为主的公司房地产开发业务平稳发展。公司拥有吉林省六合房地产开发有限公司、长春经开集团东方房地产开发有限公司两家地产子公司。六合地产开发的“六合一”楼盘分四期进行，总占地面积 43.3 万平方米，建筑面积 97.4 万平方米。全部开发完毕需 5-6 年，总投资 43 亿元。2012 年，被评为“长春最值得关注品牌楼盘”和“最具潜力楼盘”。东方地产 2012 年中标兴隆山回迁楼项目，占地面积 6.8 万平方米，预计 2014 年 8 月 31 日竣工。总投资 5.50 亿。住宅产品全部由长春经济技术开发区住房保障和公用事业服务中心回购。从公司业务规模和产品类型看，公司地产业务布局合理，未来业务发展稳定。

一级土地开发业务：

1、行业发展趋势：中央提出新型城镇化的概念与吉林省政府打造“长吉一体化”的发展战略。从天时地利两方面为公司一级土地开发业务创造了良好的外部环境。土地是推动城镇化的核心资源，一级土地开发是土地流转的前提，兴隆山的改造与提升是长春市开展新型城镇化政策的具体落实。在城镇化概念的推动下，市场对城郊及城郊结合部的土地将会迸发出极大的需求。

2、市场格局：截至目前公司仍有 131.4 万<sup>m</sup>²土地的一级土地开发权。按协议约定计划在 2016 年全部开发完毕。一级土地开发目标地块位于长春市东北部，兴隆山镇，长吉北线两侧。过去几年里一级土地开发业务的难点多集中在开发土地出让的进展上。随着长春市城镇化步伐的加快，未来一段时期内公司一级土地开发的利润将高于其他产业板块。

基础设施承建（含道路工程、电气工程和建筑工程）：

1、行业发展趋势：2013 年，根据城市总体规划和城市未来发展要求，按照“量力而行、适度超前”的总体思路，长春市城建计划投资 548 亿元，实施 118 项重点工程。2013 年第一批必保实施项目 84 项，年度计划投资 430 亿；第二批重点推进项目 34 项，年度计划投资 118 亿。长春市将迎来道路交通基础设施建设高峰。长春经开兴隆新城区域内的基础设施建设也已经启动，配套设施正在逐步完善，依托 102 国道、101 省道、长吉北线、长吉城际铁路、龙嘉国际机场

等，正在搭建起一个立体交通网络格局。

2、市场格局：作为长春经开区基础设施建设的主力施工建设企业，近年来，我公司随着长春经开兴隆新城区域内的基础设施建设的全面升级，基础设施承建的产值逐年稳步提升，并将成为未来公司业绩的有力支撑。

## （二）公司发展战略

公司董事会认为在城镇化进程加速背景下，未来 10 年内，房地产行业仍将是我国国民经济的支柱产业。房地产业是涵盖建筑、建材、运输、中介、金融在内的大产业，并关联着十几个相关产业，历史已经证明房地产业在推动城镇化、基础设施建设以及拉动消费等方面作用明显，未来也将还是促进经济增长的最大动力。

公司未来三年内仍会坚持以基础设施承建为基础，以房地产开发建设为核心，以一级土地开发业务为利润增长点。

1、基础设施承建板块：公司未来侧重于成本控制和工程管理能力的提升。在成熟的市场环境下，加强管理不断完善同城多项目管控模式，建立成本管理机制，引入成本预警机制。完善招标采购体系，提升合约管理能力，优化企业目标成本，强化动态成本控制。

2、房地产开发板块：公司未来将选择性的进入房地产不同的细分市场，作为商品住宅的产品类型的补充，同时带动相关的物业管理产业。例如，兴隆山镇回迁楼建设项目就是对公司房地产产品的一种补充，投资回收期短，投资收益稳定。2013 年 4 月公司董事会审议通过了大陆汽车电子厂房投资建设项目，扩大了公司在工业标准厂房建设项目中的投入。

3、一级土地开发板块：作为公司未来三年的利润增长点，一级土地开发业务的关键是要控制好目标地块的整理进度，和一二级土地开发联动的时机选择。经过对不断变化的房地产市场发展趋势的判断，可以选择取得土地使用权后再进行二级土地开发，通过地产销售获得更大的利润。也可以选择仅获得一级土地开发收益，实现资金快速回笼。

## （三）经营计划

公司秉承“科学谋划，稳中求进”的发展原则。2013 年实施全面预算管理，继续抓好内控体系建设，科学配置人力资源，提升员工队伍素质，实行单项工程目标管理和成本考核，提高公司科学化、精细化的管理水平。

2013 年公司计划营业总收入达到 106,000 万元（含一级土地开发投资收益），营业总成本 104,000 万元，其中三项费用 15,000 万元。

## （四）因维持当前业务并完成在建投资项目公司所需的资金需求

2013 年，公司房地产建设投资总额预计 8.29 亿元。其中，六合一方地产项目计划完成投资 4.1 亿元，完成项目一期收尾工程，小区绿化景观及配套设施，完成二期工程 12.5 万平方米的桩基础工程；兴隆山回迁楼项目计划投资 3.7 亿，建筑面积 14.7 万平方米，计划 2014 年 8 月 31 日交付使用。大陆汽车电子厂房扩建项目，计划投资 4889.04 万。

## （五）可能面对的风险

作为房地产企业，我公司可能面对政策风险、行业风险、市场销售风险和资金风险：2013 年 2 月 26 日，国务院办公厅出台了《国五条》，房地产以“限价、限贷、限购”为基础的行业调控仍将继续。公司融资渠道受限，资金成本随之增加；如果房地产项目周边配套不及时势必影响销售业绩，带来销售风险；另外如果公司对项目的开发、销售节奏掌控不准确，也易引发开发资金链紧张，给公司带来资金运营风险。

## 三、董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

### （一）董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

√ 不适用

(二) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

√ 不适用

(三) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

√ 不适用

四、 利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

公司的利润分配政策的制订充分考虑了中小投资者的合法权益，符合《公司章程》及审议程序的规定，并由独立董事发表独立意见。

根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发【2012】37号）以及吉林证监局《关于进一步加强现金分红工作完善现金分红政策的通知》（吉证监发【2012】159号）的有关要求，结合公司实际情况，报告期内公司对《公司章程》进行了修改，修改了《公司章程》第一百五十五条，公司的利润分配政策。对《公司章程》第一百五十五条的修改，已经公司2012年8月14日召开的公司第七届董事会第四次会议、2012年8月31日召开的公司2012年第五次临时股东大会审议通过。

公司独立董事就修改《公司章程》涉及的公司利润分配政策事项发表了独立意见，认为：公司董事会提出修改公司利润分配政策的决策程序符合中国证监会、吉林证监局相关文件的要求，兼顾了股东取得合理投资回报的意愿和公司可持续性发展的需要，在保证公司正常经营发展的前提下，进一步明确了公司进行利润分配的原则、形式、时间间隔、条件以及利润分配政策的决策机制和审批程序等，能够充分重视投资者特别是中小投资者的利益，同意公司此次修改《公司章程》。

《公司章程》第一百五十五条的修改，进一步明确了公司利润分配的基本原则、条件、具体政策、审议程序、变更等，也明确了分红标准和分红比例。

(二) 报告期内盈利且母公司未分配利润为正，但未提出现金红利分配预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划 √ 不适用

(三) 公司近三年（含报告期）的利润分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数(股)	每 10 股派息数(元)(含税)	每 10 股转增数(股)	现金分红的数额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率(%)
2012 年	0	0.1	0	4,650,328.80	9,993,743.12	46
2011 年	0	0	0	0	2,865,274.60	0
2010 年	0	0	3	0	100,881,735.62	0



## 第五节 重要事项

### 一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

本年度公司无重大诉讼、仲裁和媒体质疑事项。

### 二、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

√ 不适用

### 三、破产重整相关事项

本年度公司无破产重整相关事项。

### 四、资产交易、企业合并事项

√ 不适用

### 五、公司股权激励情况及其影响

√ 不适用

### 六、重大关联交易

√ 不适用

### 七、重大合同及其履行情况

#### (一) 托管、承包、租赁事项

√ 不适用

#### (二) 担保情况

单位:万元 币种:人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
本公司	公司本部	长春东南开发建设有限公司	20,652	2003年9月11日	2003年9月11日	2013年9月3日	连带责任担保	否	否		是	否	
本公司	公司本部	长春东南开发建设有限公司	7,980	2012年9月5日	2012年9月5日	2015年9月4日	连带责任担保	否	否		是	否	
本公司	公司本部	长春经开国资控股集团有限公司	50,000	2011年10月24日	2011年10月24日	2012年10月23日	连带责任担保	是	否		是	是	参股股东
长春经济技术开发区工程电气安装有限公司、吉林旺通经贸有限公司	控股子公司	长春国际会展中心有限公司	1,000	2010年1月5日	2010年1月5日	2013年1月4日	一般担保	是	否		是	否	
长春经济技术开发区开发大厦物业管理处	全资子公司	长春经济技术开发区热力有限责任公司	2,000	2010年1月5日	2010年1月5日	2013年1月4日	一般担保	是	否		是	否	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）													81,632
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）													31,632
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）													31,632
其中：													
直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）													28,632
上述三项担保金额合计（C+D+E）													28,632

(1) 本公司为长春东南开发建设有限公司在 2003 年 9 月 11 日至 2013 年 9 月 3 日期间内向中国工商银行长春经济技术开发区支行借入的 20,652 万元借款提供连带责任保证担保；为长春东南开发建设有限公司在 2012 年 9 月 5 日至 2015 年 9 月 4 日期间内向中国工商银行长春经济技术开发区支行借入的 7,980 万元借款提供连带责任保证担保。截至 2012 年 12 月 31 日，本公司为该部分借款提供担保余额为 28,632 万元。

被担保公司长春东南开发建设有限公司的资产负债率超过 70%。公司已采取反担保措施，同时长春经济技术开发区财政局出具承诺函承诺：2013 年该贷款到期时，财政局将积极协调偿还贷款，如届时资金不足，财政局负责调用财政资金协助还贷，承诺有效期与本公司为被担保公司长春东南开发建设有限公司提供担保的期限相同。

(2) 本公司为长春经开国资控股集团有限公司向吉林省信托有限公司申请的 5 亿元融资提供连带责任保证担保，保证期限 2011 年 10 月 24 日至 2012 年 10 月 23 日。为规避本公司的担保风险，国资集团对上述担保提供对应的反担保。

截至 2012 年 10 月 23 日，该项担保已经履行完毕。

(3)其他事项

公司以长春经济技术开发区开发大厦物业管理处的开发大厦房屋（建筑面积 8,242.67 平方米）及土地使用权为长春经济技术开发区热力有限责任公司在长春市环城农村信用合作联社 2,000 万元流动资金借款提供抵押，期限三年（2010.1.5-2013.1.4）；

以电气安装公司办公楼（建筑面积 5,431.98 平方米）、车库、土地及吉林旺通经贸公司办公楼（建筑面积 1,880.46 平方米）、土地使用权为长春国际会展中心有限公司（第二顺序）在长春市环城农村信用合作联社瑞丰信用社借入 1,000 万元流动资金借款提供抵押，期限三年（2010.1.5-2013.1.4）。

2010 年 12 月 3 日，长春经济技术开发区工程电气安装有限公司、吉林旺通经贸有限公司与长春国际会展中心有限公司、长春经开国资控股集团有限公司为该抵押借款签订了反担保合同，合同约定：长春国际会展中心有限公司、长春经开国资控股集团有限公司为反担保人，反担保形式为信用保证担保并承担连带保证责任。

经公司 2012 年 8 月 14 日第七届董事会第四次会议、2012 年 8 月 31 日召开的 2012 年第五次临时股东大会审议通过，为长春兴隆综合保税区投资建设有限公司向中国进出口银行申请的 5 亿元融资提供连带责任保证担保，后因该公司在中国进出口银行申请的 5 亿元融资没有通过审核，公司不需再为其提供连带责任保证担保。

截至 2012 年 12 月 31 日，本公司提供的对外担保总额为 31,632 万元。

(三) 其他重大合同

本年度公司无其他重大合同。

八、 承诺事项履行情况

√不适用

九、 聘任、解聘会计师事务所情况

单位:万元 币种:人民币

是否改聘会计师事务所：	是	
	原聘任	现聘任
境内会计师事务所名称	福建华兴会计师事务所有限公司	国富浩华会计师事务所(特殊普通合伙)
境内会计师事务所报酬	50	95
境内会计师事务所审计年限	2 年	2 年

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	国富浩华会计师事务所(特殊普通合伙)	47.5

经公司 2011 年 12 月 29 日第六届董事会第三十一次会议，2012 年 1 月 17 日公司 2012 年第一次临时股东大会审议通过：公司不再续聘福建华兴会计师事务所有限公司为公司 2011 年度审计机构。聘请大华会计师事务所有限公司为公司 2011 年度审计机构。

后因对公司 2011 年财务报告进行审计的大华会计师事务所吉林分所审计项目组人员全部调入国富浩华会计师事务所，该部分人员执行的相关业务项目一并转入国富浩华会计师事务所。经 2012 年 3 月 24 日公司第六届董事会第三十四次会议，2012 年 4 月 13 日公司 2012 年第二次临时股东大会审议通过，聘请国富浩华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2011 年度审计机构。

经公司 2012 年 4 月 24 日第六届董事会第三十七次会议，2012 年 5 月 25 日公司 2011 年度股东大会审议通过：续聘国富浩华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2012 年度审计机构，并支付其 2011 年度审计报酬人民币 95 万元。

#### 十、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

本年度公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

#### 十一、其他重大事项的说明

报告期内公司无其他重大事项。

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 1、 股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份									
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股									
其中： 境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中： 境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份	465,032,880	100						465,032,880	100
1、人民币普通股	465,032,880	100						465,032,880	100
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	465,032,880	100						465,032,880	100

##### 2、 股份变动情况说明

报告期内，没有因送股、配股等原因引起公司股份总数及结构的变动。

##### 3、 公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

2005 年本公司向国家开发银行股份有限公司借款 26,600 万元，公司大股东长春经济技术开发区创业投资控股有限公司将其持有的本公司 3,912.5 万股股份质押给国家开发银行股份有限公司,为该笔借款提供担保。相关质押登记手续，已于 2010 年 6 月 30 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕。

2011 年 6 月，公司实施了资本公积金转增股本方案，大股东质押的股份数量由原来的 3,912.5

万股变更为 5,086.25 万股。

公司于 2011 年 7 月 1 日接到第二大股东长春经开国资控股集团有限公司（以下简称“国资集团”）通知，国资集团将其持有的本公司股份 1961.7004 万股质押给中国建设银行股份有限公司吉林省分行，相关证券质押登记手续已于 2011 年 6 月 30 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕。

**(二) 限售股份变动情况**

报告期内，本公司限售股份无变动情况。

**二、 证券发行与上市情况**

**(一) 截至报告期末近 3 年历次证券发行情况**

截止本报告期末至前三年，公司未有证券发行与上市情况。

**(二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况**

报告期内没有因送股、配股等原因引起公司股份总数及结构的变动。

**(三) 现存的内部职工股情况**

本报告期末公司无内部职工股。

**三、 股东和实际控制人情况**

**(一) 股东数量和持股情况**

单位：股

截止报告期末股东总数		43,768		年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数		42,461	
前十名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量	
长春经济技术开发区创业投资控股有限公司	国家	21.88	101,736,960	0		质押	50,862,500
长春经开国资控股集团有限公司	国家	8.44	39,234,008	0		质押	19,617,004
阎占表	未知	1.69	7,860,000	4,060,000		未知	
温少如	未知	1.45	6,743,590	6,743,590		未知	
程桂泉	未知	0.29	1,370,005	0		未知	
交通银行－国泰金鹰增长证券投资基金	未知	0.28	1,315,000	-5,537,330		未知	
中融国际信托有限公司－融新 291 号	未知	0.25	1,175,310	1,175,310		未知	
顾善娥	未知	0.24	1,117,666	1,117,666		未知	
陈俊	未知	0.199	926,502	926,502		未知	
王玉清	未知	0.198	922,000	922,000		未知	
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件股份的数量			股份种类及数量			
长春经济技术开发区创业投资控股有限公司	101,736,960			人民币普通股			

长春经开国资控股集团有限公司	39,234,008	人民币普通股
阎占表	7,860,000	人民币普通股
温少如	6,743,590	人民币普通股
程桂泉	1,370,005	人民币普通股
交通银行-国泰金鹰增长证券投资基金	1,315,000	人民币普通股
中融国际信托有限公司-融新291号	1,175,310	人民币普通股
顾善娥	1,117,666	人民币普通股
陈俊	926,502	人民币普通股
王玉清	922,000	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>公司前十名股东中，已知第一大股东长春经济技术开发区创业投资控股有限公司与其他流通股股东不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。</p> <p>已知第二大股东长春经开国资控股集团有限公司与其他流通股股东不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。</p> <p>未知其他流通股股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人，也未知其他流通股股东之间是否存在关联关系。</p>	

#### 四、控股股东及实际控制人情况

##### (一) 控股股东情况

##### 1、法人

单位：万元 币种：人民币

名称	长春经济技术开发区创业投资控股有限公司
单位负责人或法定代表人	尚智勇
成立日期	2000年9月4日
组织机构代码	72318206-1
注册资本	10,000
主要经营业务	高技术风险投资、证券战略投资、实业投资项目融投资、企业收购兼并顾问
经营成果	2012年，公司经营收入为0，净利润-5367.21万元。（未经审计）
财务状况	截至2012年12月31日，公司总资产165995.27万元，净资产93469.94万元。（未经审计）
现金流和未来发展战略	公司2012年，净现金流增加180.36万元。公司主要从事高技术风险投资、实业投资，未来公司将进一步提升战略投资能力和资本融资能力，不断提高投资企业的实力，大力推动投资企业的未来发展。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无

##### (二) 实际控制人情况

1、法人

单位：元 币种：人民币

名称	长春市国有资产监督管理委员会
单位负责人或法定代表人	机关法人
组织机构代码证	75619791-5

2、公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



五、其他持股在百分之十以上的法人股东

截止本报告期末公司无其他持股在百分之十以上的法人股东。



## 第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、 持股变动及报酬情况

#### (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司领取的应付报酬总额（万元）（税前）	报告期从股东单位获得的应付报酬总额（万元）
陈平	董事长、总经理	男	50	2012年6月20日	2015年6月20日	5,009	5,009			53.25	0
刘川	副董事长	男	51	2012年6月20日	2015年6月20日					37.84	0
孙成 龙	执行董事	男	54	2012年6月20日	2015年6月20日					32.9	0
张洪 雁	执行董事、常务副总经理	男	52	2012年6月20日	2015年6月20日					31.42	0
李向 超	执行董事、总会计师	男	43	2012年6月20日	2015年6月20日					10.65	0
李春 雷	执行董事	男	42	2012年6月20日	2015年6月20日					27.67	0
曹家 玮	执行董事	男	41	2012年6月20日	2015年6月20日					27.33	0
杜婕	独立董事	女	58	2012年6月20日	2015年6月20日					2.1	0
高富 贵	独立董事	男	51	2012年6月20日	2015年6月20日					2.1	0
孟庆 凯	独立董事	男	42	2012年6月20日	2015年6月20日					4.2	0
张闯	独立董事	男	35	2012年6月20日	2015年6月20日					4.2	0
殷实	监事会主席	男	46	2012年6月20日	2015年6月20日					11.75	0
李辉 晓	监事	女	45	2012年6月20日	2015年6月20日					13.41	0
杨照 华	职工监事	女	38	2012年6月20日	2015年6月20日					7.58	0
方佳 蕊	职工监事	女	32	2012年6月20日	2015年6月20日					10.39	0
陈林	职工监事	男	35	2012年6月20日	2015年6月20日					6.74	0
王昱 人	董事会秘书	女	42	2012年6月20日	2015年6月20日					15.09	0
刘亚 进	副总经理	男	54	2012年6月20日	2015年6月20日					20.32	0

叶飞	副总经理	男	55	2012年6月20日	2015年6月20日					22.08	0
马春良	副总经理	男	41	2012年6月20日	2015年6月20日					17.75	0
李凯	副总经理	男	41	2012年12月7日	2015年6月20日						0
孙宝树	总经理、副董事长（离任）	男	56	2009年6月22日	2012年6月20日					18	0
王景华	职工监事（离任）	男	53	2009年6月22日	2012年6月20日					7.99	0
金兆怀	独立董事（离任）	男	63	2009年6月22日	2012年6月20日					2.1	0
李建华	独立董事（离任）	男	46	2009年6月22日	2012年6月20日					2.1	0
合计	/	/	/	/	/	5,009	5,009		/	388.96	0

陈平：曾任长春经济技术开发区热力有限责任公司总经理、长春经济技术开发区城乡党委书记、社会事业发展局局长、长春市供热发展有限公司总经理、长春经济技术开发区管理委员会招商引资办公室主任(兼商务局局长、经济合作局局长)。2002年4月—2004年2月曾任集团公司第四届董事会董事，现任公司董事长、党委书记、总经理。

刘川：曾任长春经济技术开发区财政局综合科科长、国有资产管理办公室副主任、融资办公室主任、长春东南开发建设有限公司董事长、长春赛德建设投资有限公司董事长、集团公司监事会主席、党委副书记、纪检委书记，现任公司副董事长。

孙成龙：曾任长春轮胎有限公司总经理助理、副总经理、长春经济技术开发区热力有限责任公司总经理等职，现任公司董事。

张洪雁：曾任长春联信光电子有限公司总经理助理、公司企管部经理、公司房地产公司总经理，现任公司常务副总经理、董事。

李向超：曾任长春星宇集团会计、财务处处长、长春建工集团吉源建设股份公司董事、副总经理、中共农安县委常委、长铃集团有限公司董事、副总经理，现任公司董事、总会计师。

李春雷：曾任长春联信光电子有限公司财务总监，长春经济技术开发区审计局主任科员，本公司资产融资部经理，集团公司总会计师；现任本公司董事。

曹家玮：曾就职于公司财务部、企管部，现任本公司董事。

杜婕：现任吉林大学经济系教授、博士生导师、吉林森林工业股份有限公司、吉林亚泰（集团）股份有限公司、长春奥普光电技术股份有限公司独立董事，现任公司独立董事。

高贵富：曾任中国国际信托投资公司长春兴业公司经营管理部副经理、中信长春国际大厦集团股份有限公司证券投资部经理兼海外咨询顾问中心总经理、吉林省能源经济开发有限公司副总经理、吉林电联企业集团公司常务副总经理兼集安电联线缆制造有限公司董事长等职、现任吉林大学管理学院教授、吉林大学创业研究中心民营经济研究室主任，吉林大学管理学院高级管理人员工商管理硕士（EMBA）教育中心教学副主任，恒泰长财证券公司高级战略顾问，2012年7月取得上市公司独立董事任职资格，现任公司独立董事。

孟庆凯：曾在吉林省财政厅、吉林会计师事务所、吉林省财政投资评审中心工作、现任吉林省投资（集团）有限公司财务总监。2008年11月取得上市公司独立董事任职资格，现任公司独立董事。

张闯：现任长春理工大学法学中心主任、吉林智辉律师事务所专家委员会执行主任、长春市法制局顾问咨询专家、2010年11月取得上市公司独立董事任职资格，现任公司独立董事。

殷实：曾任长春经济技术开发区商务局招商科科长、副处级员、经济发展局副局长、商务局副局长，现任公司监事会主席、党委副书记、纪检委书记、工会主席。

李晓辉：曾就职于本公司证券部、行政管理部，现任公司监事、监事会办公室副主任。

杨照华：曾就职于长春市公证处、现就职于公司行政管理部，现任公司职工监事。

方佳蕊：曾任长春工业大学人文信息学院法学讲师、吉林路朗律师事务所律师、现就职于公司

法规与规划发展办公室，现任公司职工监事。

陈林：曾任中国国家留学基金管理委员会东方国际教育交流中心咨询部经理、山东威海司法局司法鉴定所办公室主任、现就职于公司法规与规划发展办公室，现任公司职工监事。

王昱人：曾任长春经济技术开发区热力有限责任公司副总经理、公司经营计划部经理，现任公司董事会办公室主任、董事会秘书。

刘亚进：曾任本公司工程分公司副经理、长春经济技术开发区热力有限责任公司副经理，现任公司副总经理。

叶飞：曾任长春经济技术开发区科技局副局长、长春轮胎有限责任公司董事长、长春国际会展中心总经理、公司企管部经理，现任公司副总经理、总经济师。

马春良：曾任本公司房地产分公司预算部经理、副总经理，现任公司副总经理、总工程师。

李凯：曾任本公司房地产分公司副总经理、长春市建设工程质量监督站经开分站站长、长春经济技术开发区建设发展局副局长，现任长春经开集团工程建设有限责任公司总经理、公司副总经理。

孙宝树（离任）：曾任开发区党工委办公室副主任、党委书记、两委办主任、政府采购办主任、党委办公室主任、长春市供热发展有限公司总经理、本公司董事、总经理。

王景华（离任）：曾就职于本公司企管部、项目开发部、财务部、公司职工监事，现就职于公司预算采购部。

金兆怀（离任）：东北师大经济学院副院长，东北师大经济研究所所长、教授、博士生导师，曾任公司独立董事。

李建华（离任）：吉林大学法学院副院长、法学博士、教授，民商法学博士研究生导师、民法典研究所所长，曾任公司独立董事。

1、公司第六届董事会届满，孙宝树（董事）、金兆怀（独立董事）、李建华（独立董事）不再继续担任公司董事。

2、公司第六届监事会换届，刘川不再继续担任公司监事、监事会主席，王景华不再继续担任公司职工监事。

3、经公司 2012 年 5 月 30 日召开的第六届董事会第三十八次会议、2012 年 6 月 20 日召开的 2012 年第四次临时股东大会审议通过：公司第七届董事会由陈平、刘川、孙成龙、张洪雁、李向超、李春雷、曹家玮、杜婕、高贵富、孟庆凯、张闯 11 位董事组成。

经公司 2012 年 6 月 20 日召开的第七届董事会第一次会议审议通过：选举陈平为公司第七届董事会董事长，刘川为副董事长。公司董事会聘任陈平为公司总经理，聘任王昱人为公司董事会秘书。根据总经理提名，聘任张洪雁为公司常务副总经理，聘任李向超为公司总会计师，聘任刘亚进、叶飞、马春良为公司副总经理。

4、经公司 2012 年 5 月 30 日召开的第六届监事会第十九次会议、2012 年 6 月 20 日召开的 2012 年第四次临时股东大会审议通过：选举殷实、李晓辉为公司第七届监事会监事。

公司工会委员会选举杨照华、方佳蕊、陈林为公司第七届监事会职工监事。

经公司 2012 年 6 月 20 日召开的第七届监事会第一次会议审议通过：选举殷实为公司第七届监事会主席。

5、经公司 2012 年 12 月 7 日召开的第七届董事会第九次会议审议通过：聘任李凯为公司副总经理，任期与公司第七届董事会任期一致。

其他：经公司 2013 年 1 月 24 日召开的第七届董事会第十次会议、2013 年 2 月 22 日召开的公司 2013 年第一次临时股东大会审议通过：曹家玮不再担任公司董事，聘任王新刚为公司董事。

## 二、 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

### （一）在股东单位任职情况

截止本报告期末公司无董事、监事、高管在股东单位任职。

### （二）在其他单位任职情况

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
杜 婕	吉林大学经济系	教授、博士生导师	1995 年 7 月 1 日	
高贵富	吉林大学管理学院	教授、EMBA 中心副主任	2003 年 11 月 1 日	
孟庆凯	吉林省投资（集团）有限公司	财务总监	2010 年 1 月 1 日	
张 闯	长春理工大学	法学中心主任	2010 年 12 月 1 日	

### 三、 董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	依据《长春经开（集团）股份有限公司工资管理办法》确定,定期对高级管理人员实行考核测评，根据经济任务指标完成情况确定其奖励部分。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	《长春经开（集团）股份有限公司工资管理办法》
董事、监事和高级管理人员报酬的应付报酬情况	见上述“董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况（表）”
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	见上述“董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况（表）”

### 四、 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
孙宝树	副董事长、总经理	离任	退休
金兆怀	独立董事	离任	已在公司担任独立董事满 6 年
李建华	独立董事	离任	已在公司担任独立董事满 6 年
李向超	董事、总会计师	聘任	新聘任董事
杜 婕	独立董事	聘任	董事会换届
高贵富	独立董事	聘任	董事会换届
王昱人	董事会秘书	聘任	因工作调整担任董事会秘书
李 凯	副总经理	聘任	新聘任副总经理
马春良	副总经理	聘任	新聘任副总经理
刘 川	副董事长	聘任	新聘任副董事长
刘 川	监事会主席	离任	监事会换届
殷 实	监事会主席	聘任	监事会换届
方佳蕊	职工监事	聘任	监事会换届
陈 林	职工监事	聘任	监事会换届

### 五、 公司核心技术团队或关键技术人员情况

公司秉承“科学谋划，稳中求进”的发展原则，积极吸纳招聘专业人才，科学配置人力资源，提升员工队伍素质，提高公司科学化、精细化的管理水平，打造了一支高素质的经营管理团队。报告期内，公司核心技术团队和关键技术人员未发生重大变动。

### 六、 母公司和主要子公司的员工情况

#### (一) 员工情况

母公司在职工的数量	254
主要子公司在职工的数量	97
在职工的数量合计	351
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	19

专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
技术人员	169
财务人员	25
行政人员	104
管理人员	53
合计	351
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
大学本科以上	157
大专	124
中专	50
其他	20
合计	351

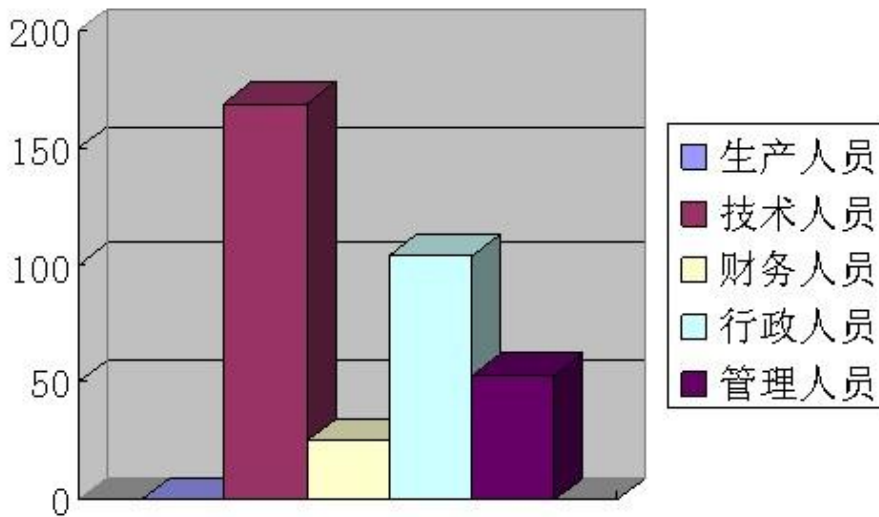
**(二) 薪酬政策**

公司建立了市场化具有竞争力的薪酬体系和标准，形成了岗位工资、绩效工资、奖金相结合的报酬体系。公司员工享有“五险一金”、带薪休假等法定福利。每位管理人员的薪酬与年度经营指标计划的完成情况挂钩，按照年初签订的《生产经营责任书》所述各项指标进行严格考核，根据考核结论发放绩效工资和奖金。

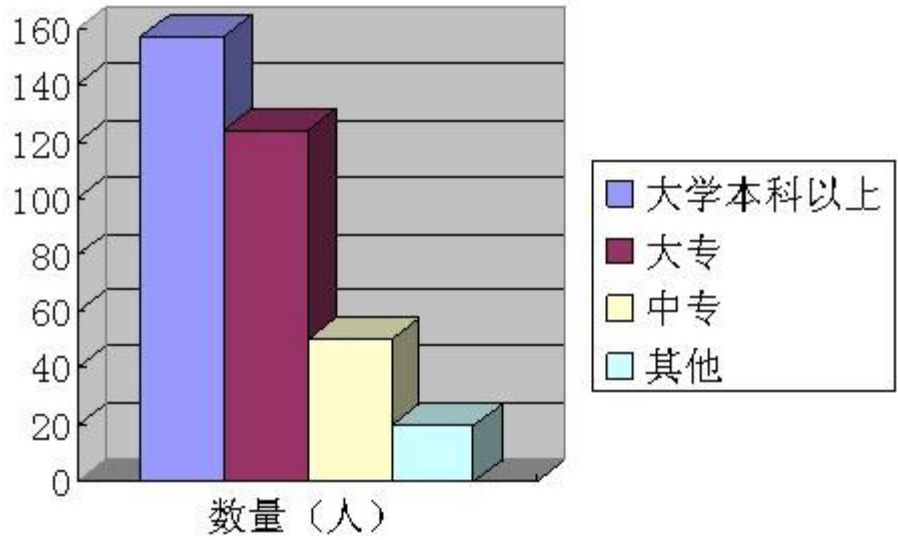
**(三) 培训计划**

公司每年年初分别制定了中层干部、普通员工全年培训计划。根据公司发展战略、年度经营计划的需要，通过内部培训、外聘专家培训和参加监管部门组织的各种专项培训等方式，进行分层次、分专业、分岗位的全方位培训。

**(四) 专业构成统计图：**



**(五) 教育程度统计图：**



## 第八节 公司治理

### 一、 公司治理及内幕知情人登记管理等相关情况说明

报告期内，公司严格根据《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规，建立了以股东大会、董事会、监事会、经理层为主体的决策、执行和监督体系，各项会议的议事规则，明确了股东大会、董事会、监事会、经理层的职责和权限，形成了各负其责、协调运转、有效制衡的法人治理结构，切实维护广大投资者的利益。

股东大会是公司的最高权力机构，依法决定公司的重大生产经营方针和投资计划；审议批准董事会、监事会的报告等。

董事会对公司股东大会负责并报告工作，执行股东大会决议，依法行使公司的经营决策权，建立和完善公司的内部控制体系。公司董事会下设四个专业委员会：战略委员会、提名委员会、审计委员会和薪酬与考核委员会，各委员会依制度安排履行职责。

监事会是公司的监督机构，负责对董事、高管人员的履职行为进行监督，负责检查公司的财务及经营状况，对公司的重大生产经营活动行使监督权，向股东大会负责并报告工作。

经理层向董事会负责，执行董事会决议，在董事会授权范围内主持公司的日常经营管理工作。通过指挥、协调、管理、监督各职能部门及分子公司行使经营管理权，保证公司的正常运转。

公司遵守法律、法规和《公司章程》的规定，严格按照《信息披露事务管理制度》等相关文件要求，及时、真实、准确、完整地披露各类信息，确保公司所有股东都有平等机会获得公司信息。

公司于 2010 年 4 月 20 日第六届董事会第七次董事会审议通过《公司内幕信息知情人管理制度》，并按照中国证监会和吉林监管局的要求，及时修订了《公司内幕信息知情人管理制度》，该制度的修订已经 2011 年 11 月 30 日第六届董事会第三十次会议审议通过。公司能够严格执行《公司内幕信息知情人管理制度》的相关规定，及时填写和报送了内幕信息知情人档案登记表，做好内幕信息保密工作，维护信息披露的公平原则。

### 二、 股东大会情况简介

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	决议刊登的指定网站的查询	决议刊登的披露日期
------	------	--------	------	--------------	-----------

				索引	
2012 年第一次临时股东大会	2012 年 1 月 17 日	《关于更换会计师事务所的议案》	审议通过	www.sse.com.cn	2012 年 1 月 18 日
2012 年第二次临时股东大会	2012 年 4 月 13 日	《关于更换会计师事务所的议案》	审议通过	www.sse.com.cn	2012 年 4 月 14 日
2012 年第三次临时股东大会	2012 年 4 月 21 日	《关于长春兴隆山镇建设宗地委托开发项目之投资（部分）终止决算协议》；《关于长春兴隆山镇建设宗地委托开发项目之补充协议（2）》。	审议通过	www.sse.com.cn	2012 年 4 月 24 日
2011 年度股东大会	2012 年 5 月 25 日	《2011 年度董事会工作报告》；《2011 年度监事会工作报告》；《2011 年度独立董事述职报告》；《2011 年度财务决算报告》；《2011 年度利润分配预案》；《2011 年年度报告》及其摘要；《关于续聘会计师事务所及支付其报酬的议案》。	审议通过	www.sse.com.cn	2012 年 5 月 26 日
2012 年第四次临时股东大会	2012 年 6 月 20 日	《关于董事会换届选举的议案》；《关于监事会换届选举的议案》。	审议通过	www.sse.com.cn	2012 年 6 月 21 日
2012 年第五次临时股东大会	2012 年 8 月 31 日	《关于修改公司章程的议案》；《关于聘请内部控制审计机构的议案》；《关于为长春东南开发建设有限公司提供担保的议案》；《关于为长春兴隆综合保税区投资建设有限公司提供担保的议案》；《关于调整董事薪酬的议案》；《关于调整监事薪酬的议案》。	审议通过	www.sse.com.cn	2012 年 9 月 1 日
2012 年第六次临时股东大会	2012 年 11 月 23 日	《兴隆山老镇区棚户区回迁楼项目回购协议书》	审议通过	www.sse.com.cn	2012 年 11 月 24 日

### 三、 董事履行职责情况

#### (一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
陈 平	否	16	16				否	7
刘 川	否	16	16				否	7
孙成龙	否	16	15		1		否	7
张洪雁	否	16	16				否	7

李向超	否	9	9				否	2
李春雷	否	16	16				否	7
曹家玮	否	16	16				否	7
杜 婕	是	9	9				否	2
高贵富	是	9	7		2		否	2
孟庆凯	是	16	13		3		否	7
张 闯	是	16	14		2		否	7

年内召开董事会会议次数	16
其中：现场会议次数	16
通讯方式召开会议次数	0
现场结合通讯方式召开会议次数	0

**(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况**

报告期内，公司独立董事未对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议。

**四、 董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议**

报告期内，公司董事会各专业委员会依照《公司章程》、《董事会审计委员会议事规则》、《董事会提名委员会议事规则》、《董事会薪酬与考核委员会议事规则》、《董事会战略委员会议事规则》分别开展专业工作，就公司中长期发展规划、董事会换届选举、董事、监事、高级管理人员的薪酬调整、公司年度审计工作、内控建设和定期报告编制工作等事项，认真履行了各自的职责。

**五、 监事会发现公司存在风险的说明**

监事会对公司报告期内的监督事项无异议。

**六、 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况**

公司高管由董事会聘任，对董事会负责，并有明确的主管业务分工。每年年初，公司董事会根据发展战略和当年经营计划安排，对公司高管提出明确的工作要求，并在年终进行述职、考核，并根据考核结论，发放当年奖金。



## 第九节 内部控制

### 一、 内部控制责任声明及内部控制制度建设情况

根据《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制配套指引》及上海证券交易所《上市公司内部控制指引》等法律法规的要求，2012 年公司聘请专业咨询辅导机构，健全完善了以风险管理为导向的内部控制规范体系，对发展战略、采购业务、工程项目、财务报告、资金活动等 18 个管理模块进行了风险事项辨识和评估。现有的内部控制制度能够确保公司经营合法、资产安全，以及公司财务报告相关信息的真实、准确、完整，公司内部控制制度执行有效。

《公司 2012 年度内部控制评价报告》详见上海证券交易所网站。

### 二、 内部控制审计报告的相关情况说明

详见上海证券交易所网站披露的国富浩华会计师事务所（特殊普通合伙）《内部控制审计报告》（国浩审字[2013]第 604A0029 号）。

### 三、 年度报告重大差错责任追究制度及相关执行情况说明

公司制定了《年报信息披露重大差错责任追究制度》，对在年报信息披露工作中有关人员因不履行或者不正确履行职责、义务等原因造成信息披露重大差错的，将严格追究责任，以提高年报信息披露的质量和透明度。

报告期内，公司无重大会计差错更正、重大遗漏信息补充的情况。

## 第十节 财务会计报告

公司年度财务报告已经国富浩华会计师事务所（特殊普通合伙）注册会计师李宝玉、宁 华 审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

### 一、 审计报告



国富浩华会计师事务所（特殊普通合伙）

北京市海淀区西四环中路 16 号院 2 号楼

总机：0086-10-88219191

传真：0086-10-88210558

## 审计报告

国浩审字[2013]604A0028 号

长春经开（集团）股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的长春经开（集团）股份有限公司（以下简称长春经开公司）财务报表，包括 2012 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2012 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及财务报表附注。

### 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

### 二、注册会计师的责任

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

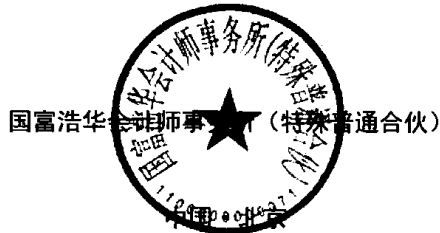
审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。



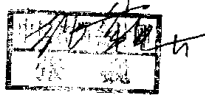
### 三、 审计意见

我们认为，长春经开公司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，公允反映了长春经开公司 2012 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2012 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。



中国注册会计师： 

中国注册会计师： 

中国注册会计师： 

二〇一三年四月二十二日

合并资产负债表  
2012 年 12 月 31 日

编制单位:长春经开（集团）股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金	七（一）	350,604,533.29	253,363,385.71
结算备付金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	七（二）	207,448,405.89	130,652,481.01
预付款项	七（四）	92,806,905.08	66,351,192.59
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息		633,333.33	
应收股利			
其他应收款	七（三）	48,858,220.44	63,923,997.57
买入返售金融资产			
存货	七（五）	2,084,280,630.95	1,625,789,372.69
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七（六）	28,570,838.90	
<b>流动资产合计</b>		<b>2,813,202,867.88</b>	<b>2,140,080,429.57</b>
<b>非流动资产:</b>			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款	七（七）	1,447,565,039.77	1,562,361,189.69
长期股权投资	七（八）	2,000,000.00	3,960,000.00
投资性房地产	七（九）	116,167,421.26	119,386,941.46
固定资产	七（十）	55,731,961.26	58,999,408.08
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
无形资产	七（十一）	7,814,961.77	7,924,482.00
开发支出			
商誉	七（十二）		1,163,197.76
长期待摊费用	七（十三）	1,648,297.85	2,069,139.89
递延所得税资产	七（十四）	10,872,250.73	9,234,108.48
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>1,641,799,932.64</b>	<b>1,765,098,467.36</b>
<b>资产总计</b>		<b>4,455,002,800.52</b>	<b>3,905,178,896.93</b>

<b>流动负债：</b>			
短期借款	七（十六）	335,000,000.00	220,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据	七（十七）	60,000,000.00	50,000,000.00
应付账款	七（十八）	235,955,965.70	153,206,636.28
预收款项	七（十九）	309,603,870.80	232,987,493.81
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	七（二十）	5,738,159.00	4,462,407.44
应交税费	七（二十一）	38,719,288.68	4,033,056.32
应付利息	七（二十二）	2,522,065.22	623,155.56
应付股利			
其他应付款	七（二十三）	126,727,322.32	649,093,594.98
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债	七（二十四）	80,000,000.00	40,000,000.00
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>1,194,266,671.72</b>	<b>1,354,406,344.39</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	七（二十五）	846,000,000.00	146,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债	七（十四）	8,196,175.27	8,196,175.27
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>854,196,175.27</b>	<b>154,196,175.27</b>
<b>负债合计</b>		<b>2,048,462,846.99</b>	<b>1,508,602,519.66</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	七（二十六）	465,032,880.00	465,032,880.00
资本公积	七（二十七）	978,525,169.68	978,525,169.68
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	七（二十八）	193,870,528.34	190,045,397.16
一般风险准备			
未分配利润	七（二十九）	768,914,926.82	762,746,314.88
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		2,406,343,504.84	2,396,349,761.72
少数股东权益		196,448.69	226,615.55
<b>所有者权益合计</b>		<b>2,406,539,953.53</b>	<b>2,396,576,377.27</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>4,455,002,800.52</b>	<b>3,905,178,896.93</b>

法定代表人：陈平

主管会计工作负责人：李向超

会计机构负责人：李向超

母公司资产负债表

2012 年 12 月 31 日

编制单位:长春经开（集团）股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金	十四（一）	253,953,597.69	55,342,360.82
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		4,370,158.04	4,534,657.17
预付款项		60,114,248.32	59,340,014.99
应收利息		633,333.33	
应收股利			
其他应收款	十四（二）	888,168,976.45	175,882,578.88
存货		49,922,901.92	49,922,901.92
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		193,301.63	
<b>流动资产合计</b>		<b>1,257,356,517.38</b>	<b>345,022,513.78</b>
<b>非流动资产:</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款		1,447,565,039.77	1,562,361,189.69
长期股权投资	十四（三）	1,141,177,946.39	1,118,177,946.39
投资性房地产		77,454,091.84	79,609,228.84
固定资产		31,153,816.84	34,178,915.94
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
油气资产			
无形资产		5,887,760.75	6,028,397.35
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		1,648,297.85	2,069,139.89
递延所得税资产		4,851,605.33	4,385,572.69
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>2,709,738,558.77</b>	<b>2,806,810,390.79</b>
<b>资产总计</b>		<b>3,967,095,076.15</b>	<b>3,151,832,904.57</b>

<b>流动负债：</b>			
短期借款		250,000,000.00	125,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据		60,000,000.00	50,000,000.00
应付账款		105,634,698.67	102,775,757.76
预收款项		51,326,808.90	27,607,493.81
应付职工薪酬		2,363,961.53	2,067,429.83
应交税费		18,495,091.66	8,416,957.91
应付利息		2,522,065.22	623,155.56
应付股利			
其他应付款		113,779,616.92	250,620,588.20
一年内到期的非流动负债		60,000,000.00	40,000,000.00
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>664,122,242.90</b>	<b>607,111,383.07</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		846,000,000.00	126,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>846,000,000.00</b>	<b>126,000,000.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>1,510,122,242.90</b>	<b>733,111,383.07</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		465,032,880.00	465,032,880.00
资本公积		974,431,419.30	974,431,419.30
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		193,870,528.34	190,045,397.16
一般风险准备			
未分配利润		823,638,005.61	789,211,825.04
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>2,456,972,833.25</b>	<b>2,418,721,521.50</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		<b>3,967,095,076.15</b>	<b>3,151,832,904.57</b>

法定代表人：陈平

主管会计工作负责人：李向超

会计机构负责人：李向超

合并利润表  
2012 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、营业总收入</b>	七（三十）	<b>301,971,223.26</b>	<b>270,877,426.54</b>
其中：营业收入	七（三十）	301,971,223.26	270,877,426.54
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
<b>二、营业总成本</b>		<b>389,232,173.51</b>	<b>289,526,042.94</b>
其中：营业成本	七（三十）	245,539,212.58	208,516,826.33
利息支出			
手续费及佣金支出			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
分保费用			
营业税金及附加	七（三十二）	13,095,847.52	11,051,218.78
销售费用	七（三十三）	6,724,183.40	559,809.80
管理费用	七（三十四）	57,503,506.56	47,031,585.24
财务费用	七（三十五）	59,474,258.66	23,191,187.55
资产减值损失	七（三十七）	6,895,164.79	-824,584.76
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）	七（三十六）	113,761,696.92	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		0.00	
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
<b>三、营业利润（亏损以“－”号填列）</b>		<b>26,500,746.67</b>	<b>-18,648,616.40</b>
加：营业外收入	七（三十八）	150,749.44	27,456,769.40
减：营业外支出	七（三十九）	313,703.27	3,348,381.43
其中：非流动资产处置损失		171,004.93	2,083,622.65
<b>四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）</b>		<b>26,337,792.84</b>	<b>5,459,771.57</b>
减：所得税费用	七（四十）	16,374,216.58	2,604,315.65
<b>五、净利润（净亏损以“－”号填列）</b>		<b>9,963,576.26</b>	<b>2,855,455.92</b>
归属于母公司所有者的净利润		9,993,743.12	2,865,274.60
少数股东损益		-30,166.86	-9,818.68
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.0215	0.0062
（二）稀释每股收益		0.0215	0.0062
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		9,963,576.26	2,855,455.92
归属于母公司所有者的综合收益总额		<b>9,993,743.12</b>	<b>2,865,274.60</b>
归属于少数股东的综合收益总额		<b>-30,166.86</b>	<b>-9,818.68</b>

法定代表人：陈平

主管会计工作负责人：李向超

会计机构负责人：李向超



母公司利润表

2012 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、营业收入</b>	十四（四）	<b>11,880,273.77</b>	<b>54,253,940.24</b>
减：营业成本	十四（四）	3,061,292.57	36,054,432.63
营业税金及附加		3,151,416.25	3,160,595.20
销售费用			
管理费用		28,107,899.75	25,658,417.52
财务费用		39,667,622.94	13,433,624.98
资产减值损失		545,707.54	8,526,128.26
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	十四（五）	113,761,696.92	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		0.00	
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>51,108,031.64</b>	<b>-32,579,258.35</b>
加：营业外收入		130,563.52	26,117,192.68
减：营业外支出		294,148.32	3,337,187.10
其中：非流动资产处置损失		163,627.42	2,081,862.00
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>50,944,446.84</b>	<b>-9,799,252.77</b>
减：所得税费用		12,693,135.09	2,063,218.33
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>38,251,311.75</b>	<b>-11,862,471.10</b>
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益			
<b>七、综合收益总额</b>		<b>38,251,311.75</b>	<b>-11,862,471.10</b>

法定代表人：陈平

主管会计工作负责人：李向超

会计机构负责人：李向超

合并现金流量表  
2012 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		258,210,879.80	294,378,376.13
向其他金融机构拆入资金净增加额			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	七（四十二）.1	231,023,193.92	419,361,760.94
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>489,234,073.72</b>	<b>713,740,137.07</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		607,894,582.11	217,196,543.02
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		42,481,486.38	27,581,392.68
支付的各项税费		45,210,237.50	138,447,775.42
支付其他与经营活动有关的现金	七（四十二）.2	370,610,228.31	390,951,214.94
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>1,066,196,534.30</b>	<b>774,176,926.06</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>-576,962,460.58</b>	<b>-60,436,788.99</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金		425,008,500.00	
取得投资收益收到的现金		119,100,739.06	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		300,000.00	228,541.16
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		10,706,128.45	
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>555,115,367.51</b>	<b>228,541.16</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,917,803.31	3,021,265.00
投资支付的现金		224,837,775.39	
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	七（四十二）.3		
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>226,755,578.70</b>	<b>3,021,265.00</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>328,359,788.81</b>	<b>-2,792,723.84</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		1,165,000,000.00	220,000,000.00
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>1,165,000,000.00</b>	<b>220,000,000.00</b>
偿还债务支付的现金		310,000,000.00	40,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		115,258,114.10	21,991,987.14
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	七（四十二）.4	393,898,066.55	640,000.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>819,156,180.65</b>	<b>62,631,987.14</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>345,843,819.35</b>	<b>157,368,012.86</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>97,241,147.58</b>	<b>94,138,500.03</b>
加：期初现金及现金等价物余额		253,363,385.71	159,224,885.68
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>350,604,533.29</b>	<b>253,363,385.71</b>

法定代表人：陈平

主管会计工作负责人：李向超

会计机构负责人：李向超

母公司现金流量表  
2012 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		21,836,014.33	29,861,542.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		48,245,229.55	358,127,215.77
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>70,081,243.88</b>	<b>387,988,757.77</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		7,949,334.75	69,291,784.85
支付给职工以及为职工支付的现金		13,704,186.87	11,802,431.17
支付的各项税费		16,176,778.15	44,086,689.55
支付其他与经营活动有关的现金		246,283,298.27	242,521,540.13
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>284,113,598.04</b>	<b>367,702,445.70</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>-214,032,354.16</b>	<b>20,286,312.07</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金		425,008,500.00	
取得投资收益收到的现金		119,100,739.06	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回			212,253.10
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		10,706,128.45	
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>554,815,367.51</b>	<b>212,253.10</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付		120,459.00	184,520.00
投资支付的现金		247,837,775.39	35,000,000.00

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>247,958,234.39</b>	<b>35,184,520.00</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>306,857,133.12</b>	<b>-34,972,266.90</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		1,080,000,000.00	125,000,000.00
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>1,080,000,000.00</b>	<b>125,000,000.00</b>
偿还债务支付的现金		215,000,000.00	40,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		51,213,542.09	16,477,944.95
支付其他与筹资活动有关的现金		708,000,000.00	
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>974,213,542.09</b>	<b>56,477,944.95</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>105,786,457.91</b>	<b>68,522,055.05</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>198,611,236.87</b>	<b>53,836,100.22</b>
加：期初现金及现金等价物余额		55,342,360.82	1,506,260.60
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>253,953,597.69</b>	<b>55,342,360.82</b>

法定代表人：陈平

主管会计工作负责人：李向超

会计机构负责人：李向超

合并所有者权益变动表  
2012 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额									
	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（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	465,032,880.00	978,525,169.68			190,045,397.16		762,746,314.88		226,615.55	2,396,576,377.27
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	465,032,880.00	978,525,169.68			190,045,397.16		762,746,314.88		226,615.55	2,396,576,377.27
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					3,825,131.18		6,168,611.94		-30,166.86	9,963,576.26
（一）净利润							9,993,743.12		-30,166.86	9,963,576.26
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							9,993,743.12		-30,166.86	9,963,576.26
（三）所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
（四）利润分配					3,825,131.18		-3,825,131.18			
1. 提取盈余公积					3,825,131.18		-3,825,131.18			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配										
4. 其他										
（五）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										
（六）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（七）其他										
四、本期期末余额	465,032,880.00	978,525,169.68			193,870,528.34		768,914,926.82		196,448.69	2,406,539,953.53

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额									
	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（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
一、上年年末余额	357,717,600.00	1,085,840,449.68			190,045,397.16		759,881,040.28		236,434.23	2,393,720,921.35
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	357,717,600.00	1,085,840,449.68			190,045,397.16		759,881,040.28		236,434.23	2,393,720,921.35
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	107,315,280.00	-107,315,280.00					2,865,274.60		-9,818.68	2,855,455.92
（一）净利润							2,865,274.60		-9,818.68	2,855,455.92
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							2,865,274.60		-9,818.68	2,855,455.92
（三）所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
（四）利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配										
4. 其他										
（五）所有者权益内部结转	107,315,280.00	-107,315,280.00								
1. 资本公积转增资本（或股本）	107,315,280.00	-107,315,280.00								
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（六）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（七）其他										
四、本期期末余额	465,032,880.00	978,525,169.68			190,045,397.16		762,746,314.88		226,615.55	2,396,576,377.27

法定代表人：陈平

主管会计工作负责人：李向超

会计机构负责人：李向超

母公司所有者权益变动表  
2012 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	465,032,880.00	974,431,419.30			190,045,397.16		789,211,825.04	2,418,721,521.50
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	465,032,880.00	974,431,419.30			190,045,397.16		789,211,825.04	2,418,721,521.50
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					3,825,131.18		34,426,180.57	38,251,311.75
（一）净利润							38,251,311.75	38,251,311.75
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							38,251,311.75	38,251,311.75
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配					3,825,131.18		-3,825,131.18	
1. 提取盈余公积					3,825,131.18		-3,825,131.18	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（五）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								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	465,032,880.00	974,431,419.30			193,870,528.34		823,638,005.61	2,456,972,833.25



单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	357,717,600.00	1,081,746,699.30			190,045,397.16		801,074,296.14	2,430,583,992.60
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年期初余额	357,717,600.00	1,081,746,699.30			190,045,397.16		801,074,296.14	2,430,583,992.60
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	107,315,280.00	-107,315,280.00					-11,862,471.10	-11,862,471.10
（一）净利润							-11,862,471.10	-11,862,471.10
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							-11,862,471.10	-11,862,471.10
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转	107,315,280.00	-107,315,280.00						
1. 资本公积转增资本（或股本）	107,315,280.00	-107,315,280.00						
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	465,032,880.00	974,431,419.30			190,045,397.16		789,211,825.04	2,418,721,521.50

法定代表人：陈平

主管会计工作负责人：李向超

会计机构负责人：李向超

## 二、公司基本情况

长春经开(集团)股份有限公司（以下简称“本公司”，在包含子公司时统称“本集团”），原名“长春经济技术开发区开发建设(集团)股份有限公司”，系经长春市经济体制改革委员会长体改联字[1993]129号文批准，于1993年3月以定向募集方式设立的股份有限公司，设立时注册资本为18,000万元。1999年7月经中国证监会证监发字[1999]89号文批准，向社会公开发行境内上市的人民币普通股7,500万股，并于1999年9月在上海证券交易所上市挂牌交易，公司注册资本变更为25,500万元。经过2000年5月实施的送股利润分配方案和2003年6月经中国证监会证监发行字[2003]51号文核准实施配股之后，公司注册资本增至35,771.76万元，2004年6月公司名称变更为长春经开(集团)股份有限公司，2011年6月2日实施每10股转增3股的资本公积金转增股本方案，转增后注册资本增至46,503.29万元。公司在长春市工商行政管理局注册登记，并取得注册号为22010800002576的企业法人营业执照。公司注册地址为长春市自由大路5188号，法定代表人：陈平，经营范围包括：公用设施投资、开发、建设、租赁、经营、管理；实业与科技投资。

## 三、公司主要会计政策、会计估计和前期差错：

### （一）财务报表的编制基础：

本集团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，按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则--基本准则》和38项具体会计准则、其后颁布的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（以下统称为“企业会计准则”），并基于本以下所述编制基础，重要会计政策、会计估计进行编制。

### （二）遵循企业会计准则的声明：

本集团财务报表的编制符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本集团的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### （三）会计期间：

本集团以公历年度为会计期间，即每年自1月1日起至12月31日止。

### （四）记账本位币：

本集团采用人民币为记账本位币。

### （五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### 1、同一控制下的企业合并

本集团对同一控制下的企业合并采用权益结合法进行会计处理。通过合并取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的必要调整外，本集团按合并日被合并方的原账面价值计量。合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）与合并中取得的净资产账面价值份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。

本集团作为合并方为进行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。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，应当递减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

#### 2、非同一控制下的企业合并

本集团对非同一控制下的企业合并采用购买法进行会计处理。合并成本为本集团在购买日为取得被购买方的控制权而支付的现金或非现金资产、发行或承担的债务以及发行的权益性证券等的公允价值。本集团作为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；本集团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，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

本集团以购买日确定的合并成本作为非同一控制下的控股合并取得的长期股权投资的初始投资成本，本集团对通过非同一控制下的吸收合并取得的各项可辨认资产、负债以其在购买日的公允价值确计量。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；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差额，经复核后计入合并当期损益。

## (六) 合并财务报表的编制方法：

### 1、

#### (1) 合并范围的确定原则

本集团以控制为基础，将本公司及全部子公司纳入财务报表的合并范围。

本报告期内因同一控制下企业合并而增加的子公司，本集团自申报财务报表的最早期初至本报告年末均将该子公司纳入合并范围；本报告期内因非同一控制下企业合并增加的子公司，本公司自购买日起至本报告期末将该子公司纳入合并范围。在本报告期内因处置而减少的子公司，本公司自处置日起不再将该子公司纳入合并范围。

#### (2) 合并财务报表的编制方法

合并财务报表以本公司和子公司的个别财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后由本公司编制。编制合并财务报表时，对与本公司会计政策和会计期间不一致的子公司财务报表按本公司的统一要求进行必要的调整；对合并范围内各公司之间的内部交易或事项以及内部债权债务均进行抵销；子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分，作为少数股东权益在合并财务报表中的股东权益项下单独列示；若子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

## (七) 现金及现金等价物的确定标准：

本集团在编制现金流量表时，将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小等四个条件的投资确定为现金等价物。

## (八) 金融工具：

金融工具是指形成一个企业的金融资产、并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

### 1、金融资产和金融负债的确认和终止确认

本集团于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。

金融资产满足下列条件之一的，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，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

### 2、金融资产和金融负债的分类和计量

本集团的金融资产和金融负债于初始确认时分为以下五类：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、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产和其他金融负债。金融资产或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或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产或金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

#### (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债

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，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。交易性金融资产，主要指企业为了近期内出售而持有的股票、债券、基金以及不作为有效套期工具的衍生工具或近期内回购而承担的金融负债；直接指定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，主要是指本集团基于风险管理，战略投资需要等所作的指定。

此类金融资产或金融负债采用公允价值进行后续计量。除作为有效的套期工具外，此类金融资产或金融负债所有已实现和未实现损益均计入当期损益。

#### (2) 持有至到期投资

持有至到期投资，是指本集团购入的到期日固定、回收金额固定或可确定，且本集团有明确意图和能力持有至到期的固定利率国债、浮动利率公司债券等非衍生金融资产。

本集团对持有至到期投资在持有期间采用实际利率法、按照摊余成本计量。持有至到期投资发生减值、摊销或终止确认时产生的利得或损失，均应当计入当期损益。处置持有至到期投资时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

### （3）应收款项

应收款项，是指本集团对外销售商品或提供劳务形成的应收账款等债权，包括应收账款、其他应收款、长期应收款等。

应收款项按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额，在持有期间采用实际利率法，按摊余成本计量。收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

### （4）可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述三类金融资产类别以外的金融资产。对于此类金融资产，本集团采用公允价值进行后续计量，其折、溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动作为资本公积的单独部分予以确认，直到该金融资产终止确认或发生减值时，在此之前在资本公积中确认的累计利得或损失转入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

### （5）其他金融负债

其他金融负债，是指没有划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

本集团对其他负债采用摊余成本或成本计量。其他金融负债在摊销、终止确认时产生的利得或损失，应当计入当期损益。

## 3、金融资产转移

（1）本集团已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的或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、但放弃了对该金融资产控制的，终止对该金融资产的确认。

（2）金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项的差额计入当期损益：

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

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

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

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

（5）对于采用继续涉入方式的金融资产转移，本集团按照继续涉入所转移金融资产的程度确认一项金融资产，同时确认一项金融负债。

## 4、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

- （1）存在活跃市场的金融资产或金融负债，用活跃市场中的报价来确定公允价值；
- （2）金融工具不存在活跃市场的，本集团采用估值技术确定其公允价值。

## 5、金融资产（不含应收款项）减值测试方法

本集团在资产负债表日对金融资产（不含应收款项）的账面价值进行检查，有客观证据表明发生减值的，计提减值准备。

### （1）持有至到期投资

根据账面价值与预计未来现金流量的现值之间的差额计算确认减值损失。具体比照应收款项减值损失计量方法处理。

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(如债务人的信用评级已提高等)，原确认的减值损失应当予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不应当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

有客观证据表明可供出售金融资产公允价值发生较大幅度下降，并预期这种下降趋势属于非暂时性的，可以认定该可供出售金融资产已发生减值，确认减值损失。可供出售金融资产发生减值的，在确认减值损失时，应当将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入减值损失。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的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。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上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，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，在该权益工具价值回升时，通过权益转回，不通过损益转回。

(九) 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	单项金额重大的应收款项指单项金额超过500万元人民币。
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，有客观证据表明其发生了减值的，应当根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额确认减值损失，个别认定计提坏账准备，经减值测试后不存在减值的，应当包括在具有类似风险组合特征的应收款项中计提坏账准备。

2、 按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据：	
组合名称	依据
组合 1:账龄组合	已单独计提减值准备的应收款项和关联方组合外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分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，结合现时情况分析法确定坏账准备。
组合 2: 关联方组合	纳入股份公司合并报表范围内关联方之间的应收款项及类似风险特征的应收款项。
按组合计提坏账准备的计提方法：	
组合名称	计提方法
组合 1:账龄组合	账龄分析法
组合 2:关联方组合	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例说明	其他应收款计提比例说明
1 年以内（含 1 年）	5%	5%
1—2 年	10%	10%
2—3 年	15%	15%
3—4 年	20%	20%
4—5 年	25%	25%
5 年以上	30%	30%

**3、 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：**

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

**(十) 存货：**

**1、 存货的分类**

公司存货是指在生产经营过程中持有以备销售，或者仍然处在生产过程，或者在生产或提供劳务过程中将消耗的材料或物资等，包括原材料、库存商品、低值易耗品、开发产品、开发成本等。

开发成本包括土地成本、施工成本和其他成本。符合资本化条件的借款费用，亦计入开发成本。

**2、 发出存货的计价方法**

其他

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。应计入存货成本的借款费用，按照《企业会计准则第 17 号--借款费用》处理。投资者投入存货的成本，应当按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

发出存货的计价方法：取得存货时按实际成本计价，原材料和库存商品的领用和发出均采用移动加权平均法核算。

**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**

本集团于资产负债表日对存货进行全面清查，按存货成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、商品、用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。

需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为计算基础，若持有存货的数量多于销售合同订购数量，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为计算基础；没有销售合同约定的存货（不包括用于出售的材料），其可变现净值以一般销售价格（即市场销售价格）作为计算基础；用于出售的材料等通常以市场价格作为其可变现净值的计算基础。

资产负债表日通常按照单个存货项目计提存货跌价准备；对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与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，合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

**4、 存货的盘存制度**

永续盘存制

存货盘存制度为永续盘存制。

**5、 低值易耗品和包装物的摊销方法**

**(1) 低值易耗品**

一次摊销法

领用时采用一次摊销法摊销。

## (2) 包装物

一次摊销法

领用时采用一次摊销法摊销。

## (十一) 长期股权投资：

### 1、 投资成本确定

(1) 同一控制下的企业合并取得的长期股权投资

通过同一控制下企业合并取得的长期股权投资，以本集团在被合并方于合并日按本集团会计政策调整后的账面净资产中所享有的份额作为初始投资成本。

(2) 非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资

通过非同一控制下的控股合并取得的长期股权投资，以购买日确定的合并成本作为初始投资成本。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，应当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。

(3) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照所发行权益性证券的公允价值（不包括自被投资单位收取的已宣告但未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定的价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

### 2、 后续计量及损益确认方法

本公司对子公司的投资，以及对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

按权益法核算长期股权投资时：

(1) 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；长期股权投资的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，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

(2) 取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵消与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分（但未实现内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认。

(3) 确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及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，但合同或协议约定负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，本公司在其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。

(4) 被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应冲减长期股权投资的账面价值。

(5) 对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，本公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积。

持股比例减少后被投资单位仍然是本公司的联营企业或合营企业时，本公司应当继续采用权益法核算剩余投资，并按处置投资的比例将以前在其他综合收益（资本公积）中确认的利得或损失结转至当期损益。

持股比例增加后被投资单位仍然是本公司的联营企业或合营企业时，本公司应当按照新的持股比例对投资继续采用权益法进行核算。在新增投资日，新增投资成本与按新增持股比例计算的被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额按照前述原则处理；该项长期股权投资取得新增投资时的原账面价值与按增资后持股比例扣除新增持股比例后的持股比例计算应享有的被投资单位可辨认净资产公允价值份额之间的差额，应当调整长期股权投资账面价值和资本公积。

### 3、 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

#### (1)共同控制的判断依据

共同控制，是指任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动，涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意等。

#### (2)重大影响的判断依据

重大影响，是指对一个企业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。当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50% 的表决权股份时，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策从而不形成重大影响外，均确定对被投资单位具有重大影响；本公司拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，能够形成重大影响。

### 4、 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、合营企业和联营企业的长期股权投资，本集团按照附注四、（二十六）.1 所述方法计提减值准备。

对持有的对被投资单位不具有共同控制或重大影响、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，本集团按照附注四、（八）.5 的方法计提资产减值准备。

#### (十二) 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。本集团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、已出租的建筑物。

本集团对投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，计提资产减值方法见本附注四、（二十六）.1。

#### (十三) 固定资产：

##### 1、 固定资产确认条件、计价和折旧方法：

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起，采用直线法(年限平均法)提取折旧。

##### 2、 各类固定资产的折旧方法：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	40	5	2.38
机器设备	10	5	9.50
电子设备	5	5	19.00
运输设备	8	5	11.88

##### 3、 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

本集团固定资产减值准备的计提方法见本附注四、（二十六）.1。



#### 4、 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

本集团在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值。

融资租赁方式租入的固定资产，能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。

#### 5、 其他说明

（1）每年年度终了，本集团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。

（2）固定资产发生的修理费用，符合固定资产确认条件的计入固定资产成本，不符合规定的固定资产确认条件的在发生时直接计入当期成本、费用。

（3）符合资本化条件的固定资产装修费用：在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

#### (十四) 在建工程：

##### 1、 在建工程核算方法

本集团在建工程按实际成本计量，按立项项目分类核算。

##### 2、 在建工程结转为固定资产的时点

在建工程达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。若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，并按本集团固定资产折旧政策计提固定资产折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

##### 3、 在建工程减值准备

本集团在建工程减值准备的计提方法见本附注四、（二十六）.1。

#### (十五) 借款费用：

##### 1、 借款费用资本化的确认原则

符合资本化条件的资产，是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者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。借款费用包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

本集团发生的借款费用，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根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

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，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

##### 2、 借款费用资本化期间

为购建或者生产符合资本化条件的资产发生的借款费用，在该资产达到预定可使用或者可销售状态前发生的，计入该资产的成本；在该资产达到预定可使用或者可销售状态后发生的，计入当期损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，借款费用暂停资本化。当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

### 3、借款费用资本化金额的确定方法

本集团按季度计算借款费用资本化金额。

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，应当予以资本化，计入符合资本化条件的资产成本。

## (十六) 无形资产：

### 1、无形资产的初始计量

本集团无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本为购买价款的现值。

通过债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值；在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

### 2、无形资产的后续计量

#### (1) 无形资产的使用寿命

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

#### (2) 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，自取得当月起在预计使用寿命内采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不予摊销，期末进行减值测试。

本集团至少于每年年度终了时，对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。

(3) 本集团期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

#### (4) 无形资产的减值

本集团无形资产的减值准备计提方法见附注二、24。

## (十七) 长期待摊费用：

长期待摊费用是指本集团已经发生但应由本期和以后各期负担的期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内平均摊销，其中：

1、预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

2、经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

3、融资租赁方式租入的固定资产，其符合资本化条件的装修费用，在两次装修间隔期间、剩余租赁期和固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。

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。

## (十八) 预计负债：

1、因未决诉讼、产品质量保证、亏损合同、油气资产弃置义务等形成的现实义务，其履行很可能导致经

济利益的流出，在该义务的金额能够可靠计量时，确认为预计负债。

2、预计负债按照履行相关现实义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

3、满足预计负债确认条件的油气资产弃置义务确认为预计负债，同时计入相关油气资产的原价，金额等于根据当地条件及相关要求作出的预计未来支出的现值。

4、不符合预计负债确认条件的，在废弃时发生的拆卸、搬移、场地清理等支出在实际发生时作为清理费用计入当期损益。

## (十九) 收入：

### 1、销售商品收入

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

### 2、房地产销售收入

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，于书面交房通知确定的交付使用时限结束后即确认收入的实现。

### 3、出租物业收入

按租赁合同或协议规定的租赁期间与租赁金额，在相关租金收入已经收到或取得了可以收款的证据时，确认出租物业收入的实现。

### 4、提供劳务收入

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

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

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

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

### 5、让渡资产使用权收入

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

利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

### 6、建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。完工百分比法根据合同完工进度确认收入与费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例\已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例\实际测定的完工进度确定。

如果建造合同的结果不能可靠地估计，但预计合同成本能够收回时，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；预计合同成本不可能收回时，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

如果预计合同总成本超过合同总收入的，则将预计损失确认为当期费用。

### 7、BT 业务收入

本集团确认的 BT 业务应当同时满足以下条件：

- （1）合同授予方为政府及其有关部门或政府授权进行招标的企业；
- （2）合同投资方为按照有关程序取得合同的企业（以下简称合同投资方）。合同投资方按照规定设立项目公司（以下简称项目公司）进行项目建设和运营；
- （3）合同中对所建造公共基础设施的质量标准、工期、移交的对象、合同总价款及其分期偿还等作出约定，同时在合同期满，合同投资方负有将有关公共基础设施移交给合同授予方或其指定的单位，并对基础设施在移交时的性能、状态等作出明确规定。

BT 业务相关收入的确认原则：

（1）建造期间，项目公司对于所提供的建造服务应当按照《企业会计准则第 15 号--建造合同》确认相关的收入和费用。基础设施建成后，项目公司应当按照《企业会计准则第 14 号--收入》确认与后续经营服务相关的收入。

合同规定基础设施建成后的一定期间内，项目公司可以无条件地自合同授予方收取确定金额的货币资金或其他金融资产的，应当在确认收入的同时确认金融资产，并按照《企业会计准则第 22 号--金融工具确认和计量》的规定处理。

建造过程如发生借款利息，应当按照《企业会计准则第 17 号--借款费用》的规定处理。

（2）项目公司未提供实际建造服务，将基础设施建造发包给其他方的，不应确认建造服务收入，应当按照建造过程中支付的工程价款等考虑合同规定确认为金融资产。

## （二十）政府补助：

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。

### 1、政府补助的确认与计量

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

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

### 2、政府补助的会计处理

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产适用寿命内平均分配，计入当期损益。

按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。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。

## （二十一）递延所得税资产/递延所得税负债：

本集团根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，递延所得税均作为所得税费用计入当期损益。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

- 1、商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；
- 2、具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；
- 3、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

- 1、该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；
- 2、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应

的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

资产负债表日，本集团对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

本集团在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取得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值，减记的金额计入当期的所得税费用。原确认时计入所有者权益的递延所得税资产部分，其减记金额也应计入所有者权益。在很可能取得足够的应纳税所得额时，减记的递延所得税资产账面价值可以恢复。

## **(二十二) 经营租赁、融资租赁：**

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

### **1、经营租赁**

(1) 本集团租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。本集团支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由本集团承担的与租赁相关的费用时，本集团将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 本集团出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。本集团支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

本集团承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，本集团将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

### **2、融资租赁会计处理**

(1) 融资租入资产：本集团在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。本集团采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

(2) 融资租出资产：本集团在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来受到租赁的各期间内确认为租赁收入，本集团发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

## **(二十三) 持有待售资产：**

本集团将同时满足下列条件的非流动资产划分为持有待售资产：一是本集团已经就处置该非流动资产作出决议；二是本集团已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；三是该项转让将在一年内完成。

对于持有待售的固定资产，调整该项固定资产的预计净残值，使该固定资产的预计净残值反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不得超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，应作为资产减值损失计入当期损益。

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，比照上述原则处理。

## **(二十四) 主要会计政策、会计估计的变更**

### **1、 会计政策变更**

无

### **2、 会计估计变更**

无

## **(二十五) 前期会计差错更正**

## 1、 追溯重述法

无

## 2、 未来适用法

无

## (二十六) 其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

### 1、 资产减值

本集团对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、生产性生物资产、无形资产、商誉、探明石油天然气矿区权益和井及相关设施等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

（1）本集团于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本集团将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、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，每年都进行减值测试。

（2）可收回金额根据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较高者确定。本集团以单项资产为基础估计其可收回金额；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为基础确定资产组的可收回金额。

（3）资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本集团将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

（4）就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本集团确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

（5）资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

### 2、 职工薪酬

职工薪酬，是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出，包括职工工资、奖金、津贴和补贴；职工福利费；养老保险、失业保险、工伤保险等社会保险费；住房公积金；工会经费和职工教育经费；非货币性福利；因解除与职工的劳动关系给予的补偿；其他与获得职工提供的服务相关支出。

**A、辞退福利：**公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，当公司已经制定正式的解除劳动关系计划（或提出自愿裁减建议）并即将实施，且公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的预计负债，同时计入当期损益。

### **B、其他方式的职工薪酬**

公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除辞退福利外，根据职工提供服务的受益对象计入相应的产品成本、劳务成本及资产成本。

### 3、 重大会计判断和估计

本集团根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。

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）应收款项减值

本集团在资产负债表日按摊余成本计量的应收款项，以评估是否出现减值情况，并在出现减值情况时评估减值损失的具体金额。减值的客观证据包括显示个别或组合应收款项预计未来现金流量出现大幅下降的可判断数据，显示个别或组合应收款项中债务人的财务状况出现重大负面的可判断数据等事项。如果有证据表明

该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，则将原确认的减值损失予以转回。

(2) 存货减值准备

本集团定期估计存货的可变现净值，并对存货成本高于可变现净值的差额确认存货跌价损失。本集团在估计存货的可变现净值时，以同类货物的预计售价减去完工时将要发生的成本、销售费用以及相关税费后的金额确定。当实际售价或成本费用与以前估计不同时，管理层将会对可变现净值进行相应的调整。因此根据现有经验进行估计的结果可能会与之后实际结果有所不同，可能导致对资产负债表中的存货账面价值的调整。因此存货跌价准备的金额可能会随上述原因而发生变化。对存货跌价准备的调整将影响估计变更当期的损益。

(3) 商誉减值准备的会计估计

本集团每年对商誉进行减值测试。包含商誉的资产组和资产组组合的可收回金额为其预计未来现金流量的现值，其计算需要采用会计估计。

如果管理层对资产组和资产组组合未来现金流量计算中采用的毛利率进行修订，修订后的毛利率低于目前采用的毛利率，本集团需对商誉增加计提减值准备。

如果管理层对应用于现金流量折现的税前折现率进行重新修订，修订后的税前折率高于目前采用的折现率，本集团需对商誉增加计提减值准备。如果实际毛利率或税前折现率高于或低于管理层的估计，本集团不能转回原已计提的商誉减值损失。

(4) 固定资产减值准备的会计估计

本集团在资产负债表日对存在减值迹象的房屋建筑物、机器设备等固定资产进行减值测试。固定资产的可收回金额为其预计未来现金流量的现值和资产的公允价值减去处置费用后的净额中较高者，其计算需要采用会计估计。

如果管理层对资产组和资产组组合未来现金流量计算中采用的毛利率进行修订，修订后的毛利率低于目前采用的毛利率，本集团需对固定资产增加计提减值准备。

如果管理层对应用于现金流量折现的税前折现率进行重新修订，修订后的税前折现率高于目前采用的折现率，本集团需对固定资产增加计提减值准备。

如果实际毛利率或税前折现率高于或低于管理层估计，本集团不能转回原已计提的固定资产减值准备。

(5) 递延所得税资产确认的会计估计

递延所得税资产的估计需要对未来各个年度的应纳税所得额及适用的税率进行估计，递延所得税资产的实现取决于集团未来是否很可能获得足够的应纳税所得额。未来税率的变化和暂时性差异的转回时间也可能影响所得税费用（收益）以及递延所得税的余额。上述估计的变化可能导致对递延所得税的重要调整。

(6) 固定资产、无形资产的可使用年限

本集团至少于每年年度终了，对固定资产和无形资产的预计使用寿命进行复核。预计使用寿命是管理层基于同类资产历史经验、参考同行业普遍所应用的估计并结合预期技术更新而决定的。当以往的估计发生重大变化时，则相应调整未来期间的折旧费用和摊销费用。

四、 税项:

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	商品销售收入	17%
营业税	3%或 5%	3%、5%
城市维护建设税	7%	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加—地方教育费附加	实际缴纳流转税额	3%—2%
房产税	房产租金收入的房产税按收入的 12%计缴房产税；自有房产的房产税按固定资产原值一定比例的 1.2%计缴。	12%、1.2%

土地增值税	按预收房款的一定比例（1%-3.5%）预缴，待开发项目达到国家规定的清算条件时，对土地增值税进行汇算清缴。	按超率累进税率 30%-60%
-------	---	-----------------

**(二) 税收优惠及批文**

根据长春经济技术开发区地方税务局 2012 年 3 月 20 日发《企业所得税核定征收鉴定表》，本公司控股子公司长春经济技术开发区建筑工程有限公司 2012 年度企业所得税采用核定征收方式申报预缴，核定应税所得率为 8%，每期应申报预缴税额按当期应税收入总额\*核定的应税所得率\*25%计算。

**五、 企业合并及合并财务报表**

**(一) 子公司情况**

**1、 通过设立或投资等方式取得的子公司**

单位:元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	持股比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益
长春经济技术开发区进出口有限公司	控股子公司	经济开发区自由大路 5188 号	进出口	10,000,000.00	自营和代理各类商品及技术的进出口业务，经营进料加工和“三来一补”业务，开展对销贸易和转口贸易	9,900,000.00	99	是	
长春经开新资本招商有限公司	控股子公司	经济开发区自由大路 5188 号	基础设施	10,000,000.00	工业基础设施开发、建设、租赁、转让、投资及配套服务	9,900,000.00	99	是	86,797.21
长春经济技术开发区工程电气安装有限公司	控股子公司	经济开发区昆山路 1451 号	安装	15,000,000.00	电气安装、内外线工程、电子电缆线路安装	14,920,000.00	99.47	是	113,437.93
长春经济技术开发区建筑工程有限公司	控股子公司	经济开发区深圳街 3 号	建筑	30,000,000.00	建筑施工三级	29,930,000.00	99.77	是	65,647.26
长春经济技术开发区建筑安装有限公司	控股子公司	经济开发区秦皇岛路 1 号	管道建筑安装	5,000,000.00	管道工程专业承包三级	4,950,000.00	99	是	-69,433.71
长春经开东方新型建材有限公司	全资子公司	经济开发区浦东路 25 号	生产销售	1,000,000.00	生产加工销售塑料型材、铝塑门窗、空心砖	1,000,000.00	100	是	
长春经开集团工程建设有限责任公司	全资子公司	经济开发区自由大路 100 号	工程施工	20,000,000.00	道路、工程施工、市政公用工程施工、工程机械、租赁	20,000,000.00	100	是	
长春经开集团物业服务集团有限公司	全资子公司	经济开发区自由大路 5188 号	物业管理	5,000,000.00	物业管理及物业综合服务	5,000,000.00	100	是	

**2、 非同一控制下企业合并取得的子公司**



单位:万元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	持股比例 (%)	是否合并报表
吉林省六合房地产开发有限公司	全资子公司	长春市自由大路5188号	房地产	96,210.00	房地产开发	98,606.15	100	是
长春经开集团东方房地产开发有限公司	全资子公司	经济开发区深圳街3号	房地产	5,000.00	房地产开发二级	4,992.80	100	是
吉林旺通经贸有限公司	全资子公司	经济开发区昆山路15号	装饰装潢	1,789.75	装饰装潢材料、建筑材料经销、农副产品收购	1,789.75	100	是
长春经济技术开发区开发大厦物业管理处	全资子公司	经济开发区自由大路5188号	物业管理	50.00	物业管理及物业综合服务	59.09	100	是

六、合并财务报表项目注释

(一) 货币资金

单位：元

项目	期末数	期初数
	人民币金额	人民币金额
现金：	14,006.48	15,574.32
人民币	14,006.48	15,574.32
银行存款：	320,590,526.81	228,347,811.39
人民币	320,590,526.81	228,347,811.39
其他货币资金：	30,000,000.00	25,000,000.00
人民币	30,000,000.00	25,000,000.00
合计	350,604,533.29	253,363,385.71

其他货币资金是应付票据保证金，将于 2013 年 4 月到期。截至 2012 年 12 月 31 日，本公司不存在其他抵押、冻结，或有潜在收回风险的款项。

(二) 应收账款：

1、 应收账款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款：								
组合 1	221,919,138.75	96.72	14,470,732.86	6.52	139,503,701.66	94.89	8,851,220.65	6.34
组合小计	221,919,138.75		14,470,732.86		139,503,701.66		8,851,220.65	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	7,515,781.56	3.28	7,515,781.56	100.00	7,515,781.56	5.11	7,515,781.56	100.00
合计	229,434,920.31	/	21,986,514.42	/	147,019,483.22	/	16,367,002.21	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	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 年以内小计	167,869,470.93	73.17	8,393,473.54	111,273,179.33	75.69	5,563,658.81
1 至 2 年	48,475,821.67	21.13	4,847,582.17	24,412,283.42	16.60	2,441,228.35
2 至 3 年	2,195,020.24	0.96	329,253.04	1,070,105.00	0.73	160,515.75
3 至 4 年	629,951.00	0.26	125,990.20	1,004,571.27	0.68	200,914.25
4 至 5 年	1,004,571.27	0.44	251,142.82	767,752.04	0.52	191,938.01
5 年以上	1,744,303.64	0.76	523,291.09	975,810.60	0.67	292,965.48
合计	221,919,138.75	96.72	14,470,732.86	139,503,701.66	94.89	8,851,220.65

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位：元 币种：人民币

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
长春经济技术开发区海关	1,399,999.22	1,399,999.22	100	账龄 5 年以上，预计不能收回
长春康达实业有限责任公司	1,440,000.00	1,440,000.00	100	账龄 5 年以上，预计不能收回
其他(44 项目)	4,675,782.34	4,675,782.34	100	账龄 5 年以上，预计不能收回
合计	7,515,781.56	7,515,781.56	/	/

2、本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数		期初数	
	金额	计提坏账金额	金额	计提坏账金额
长春经开国资控股集团有限公司			3,318,014.00	165,900.70
合计			3,318,014.00	165,900.70

3、应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
长春得赛建设投资有限公司	非关联方	60,366,781.04	1 年以内	29.10
长春经济技术开发区住房保障和公用事业服务中心	非关联方	53,124,462.00	1-3 年	25.61
长春经济技术开发区建设工程管理中心	非关联方	24,646,279.00	1-2 年	11.88
经济开发区住房保障和公用事业服务中心	非关联方	22,611,164.00	1-2 年	10.90
长春经济技术开发区国有资产监督管理委员会	非关联方	9,934,816.95	1-2 年	4.79
合计	/	170,683,502.99	/	82.28

4、 应收关联方账款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例 (%)
长春经开集团兴隆热力有限责任公司	本公司董事控制的其他企业	10,355,195.00	4.51
长春正涛电子设备有限公司	第二大股东之全资子公司	2,062,907.78	0.90
合计	/	12,418,102.78	5.41

(三) 其他应收款：

1、 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
组合 1	55,887,449.63	67.82	7,029,229.19	12.58	38,499,662.75	39.53	6,953,065.18	18.06
组合 2					32,377,400.00	33.24		
组合小计	55,887,449.63	67.82	7,029,229.19	12.58	70,877,062.75	72.77	6,953,065.18	18.06
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	26,520,122.08	32.18	26,520,122.08	100.00	26,520,122.08	27.23	26,520,122.08	100.00
合计	82,407,571.71	/	33,549,351.27	/	97,397,184.83	/	33,473,187.26	/

期初组合 2 中 32,377,400.00 元系依据长春经济技术开发区国有资产监督管理委员会"关于热力三厂在建工程损失的承诺"应收其承担热力三厂在建工程损失款，此款已在 2012 年收回。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	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 年以内小计	34,942,242.41	42.40	1,747,112.12	13,361,648.39	13.72	667,989.35
1 至 2 年	4,604,607.53	5.59	460,460.75	1,725,594.34	1.77	172,559.43
2 至 3 年	23,260.00	0.03	3,489.00	648,191.02	0.67	97,228.65
3 至 4 年	271,067.92	0.33	54,213.58	7,218,921.18	7.41	1,443,784.24
4 至 5 年	997,956.25	1.21	249,489.07	1,841,776.78	1.89	460,444.20
5 年以上	15,048,315.52	18.26	4,514,494.67	13,703,531.04	14.07	4,111,059.31
合计	55,887,449.63	67.82	7,029,259.19	38,499,662.75	39.53	6,953,065.18

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
长春经济技术开发区进出口总公司粮油食品分公司	2,925,880.09	2,925,880.09	100	账龄在 5 年以上，预计无法收回
长春经济技术开发区工艺公司	2,910,000.00	2,910,000.00	100	账龄在 5 年以上，预计无法收回
长春经济技术开发区服装鞋业公司	2,689,973.72	2,689,973.72	100	账龄在 5 年以上，预计无法收回
中华桦甸工商实业有限公司	2,640,000.00	2,640,000.00	100	账龄在 5 年以上，预计无法收回
长春经济技术开发区国际贸易公司	2,162,801.66	2,162,801.66	100	账龄在 5 年以上，预计无法收回
长春经济技术开发区进出口总公司机械设备公司	1,502,450.67	1,502,450.67	100	账龄在 5 年以上，预计无法收回
长春经济技术开发区木制品公司	1,443,479.79	1,443,479.79	100	账龄在 5 年以上，预计无法收回
长春经济技术开发区经贸公司	1,154,200.00	1,154,200.00	100	账龄在 5 年以上，预计无法收回
其他项目（83 项）	9,091,336.15	9,091,336.15	100	账龄在 5 年以上，预计无法收回
合计	26,520,122.08	26,520,122.08	/	/

2、 本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

3、 金额较大的其他的其他应收款的性质或内容

应收长春经济技术开发区市政修建公司 16,663,817.77 元，为子公司长春经开集团工程建设有限责任公司应收往来款。

4、 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
长春经济技术开发区市政修建公司	非关联方	16,663,817.77	1 年以内	20.22
深圳市雅德投资有限公司	非关联方	8,000,000.00	5 年以上	9.71
长春供热发展有限公司	非关联方	5,329,532.60	1 年以内	6.47
长春兴隆综合保税区投资建设公司	非关联方	3,778,039.49	1 至 2 年	4.58
长春得赛投资建设有限公司	非关联方	3,590,090.77	1 至 2 年	4.36
合计	/	37,361,480.63	/	45.34

(四) 预付款项:

1、 预付款项按账龄列示

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	51,240,990.09	55.21	66,351,192.59	100.00
1 至 2 年	41,565,914.99	44.79		
合计	92,806,905.08	100.00	66,351,192.59	100.00

2、 预付款项金额前五名单位情况

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
五号地前期费	非关联方	57,947,514.99	1-2 年	业务执行中
长春北国基础工程有限责任公司	非关联方	17,000,000.00	1 年以内	业务执行中
吉林省电力有限公司长春供电公司	非关联方	6,587,154.20	1 年以内	业务执行中
长春建设股份有限公司	非关联方	3,000,000.00	1 年以内	业务执行中
吉林长春产权交易中心	非关联方	1,000,000.00	1 年以内	业务执行中
合计	/	85,534,669.19	/	/

本期预付账款增加主要是子公司吉林省六合房地产开发有限公司为"六合一方"房地产开发项目预付前期工程款。

3、 本报告期预付款项中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期预付账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

4、 预付款项的说明:

本期预付账款增加主要是子公司吉林省六合房地产开发有限公司为"六合一方"房地产开发项目预付前期工程款。

(五) 存货:

1、 存货分类

单位: 元 币种: 人民币

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
原材料	450,125.50		450,125.50	289,274.50		289,274.50
工程施工	62,024,523.88		62,024,523.88	69,018,353.06		69,018,353.06
开发成本	2,021,805,981.57		2,021,805,981.57	1,556,481,745.13		1,556,481,745.13
合计	2,084,280,630.95		2,084,280,630.95	1,625,789,372.69		1,625,789,372.69

1、“六合一”房地产开发项目由全资子公司吉林省六合房地产开发有限公司开发建设，待开发土地五宗，总面积 433,062.00 平方米。宗地集中分布在长春经济技术开发区长石公路以南，合肥路以西，即位于吉林省长春经济技术开发区，临长石公路及环城高速公路，已全部取得土地使用权证。

根据“六合一”项目规模，公司拟分四期进行开发，5-6 年的时间开发完毕，正在进行的“六合一”(A 区、B 区)开发建设项目预计总投资 264,666.09 万元，建筑面积 602,626.07 平方米，规划总用地 264,622.00 平方米；“六合一”(E 区)开发项目建设用地 34,363.00 平方米，截至 2012 年 12 月 31 日正在进行 A、B 地块可建部分及 E 地块别墅区、D 地块会馆（售楼中心），部分在建项目已经取得了建设用地规划许可证及建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证其他许可证正在办理之中，A 区在建部分已取得预售许可证。

2、截至 2012 年 12 月 31 日，“六合一”房地产开发项目中当年发生资本化利息费用为 24,162,654.39 元，累计发生资本化利息费用 54,984,271.22 元。

3、截至 2012 年 12 月 31 日，公司全资子公司吉林省六合房地产开发有限公司以土地使用权，土地面积 75,979.00 平方米[产权证号为“长国用(2010)第 071010757 号”及“长国用(2010)第 071010758 号”]为公司本部向吉林银行长春东盛支行的借款 1 亿元提供抵押担保，抵押期限为 2012 年 8 月 1 日至 2013 年 7 月 31 日；以土地使用权，土地面积 64,403.00 平方米[其中 30,040.00 平方米产权证号为“长国用(2010)第 071010757 号”和“长国用(2010)第 071010758 号”，34363 平方米产权证号为“长国用(2010)第 071010761”和“长国用(2010)第 071010762”]为公司本部向吉林银行长春东盛支行的借款 1 亿元提供抵押担保，抵押期限为 2012 年 6 月 27 日至 2013 年 6 月 26 日；以土地使用权，土地面积 144,613.00 平方米[产权证号为“长国用(2010)第 071010765 号”和“长国用(2010)第 071010766 号”]为公司本部向国家开发银行股份有限公司吉林省分行的借款 3 亿元提供担保，担保期限 2012 年 3 月 21 日至 2014 年 3 月 20 日；以土地使用权，土地面积 62,422.00 平方米[产权证号为“长国用(2010)第 071010759 号”和“长国用(2010)第 071010760 号”]分别为子公司长春经济技术开发区工程电气安装有限公司和长春经开集团工程建设有限责任公司向长春市环城农村信用合作联社银兴信用社的借款 2,500.00 万元和 4,500.00 万元提供担保，担保期限 2012 年 6 月 26 日至 2014 年 6 月 25 日。

**(六) 其他流动资产：**

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵账转入资产	1,822,290.00	
预缴税费	26,748,548.90	
合计	28,570,838.90	

1、子公司长春经开新资本招商有限公司于 2012 年 4 月 6 日与北京亚胜置业有限公司、北京亚泰胜达保险经纪有限责任公司签订了《关于北京亚泰胜达保险经纪有限公司之股权转让协议》，将其持有的北京亚泰胜达保险经纪有限责任公司 14%的股权转让给北京亚胜置业有限公司，协议约定转让价格为 1,960,000.00 元，转让价款支付方式：北京亚胜置业有限公司将位于北京方庄南路 2 号亚胜铂第公馆 B2611 号房屋面积 63.94 平方米，价值 1,822,290.00 元的房产转让给长春经开新资本招商有限公司，剩余 137,710.00 元同意现金支付。截至审计报告日，房屋产权证正在办理之中。

2、预缴税费主要是子公司吉林省六合房地产开发有限公司预缴的营业税、所得税等税费。

**(七) 长期应收款：**

单位：元 币种：人民币

	期末数	期初数
其他	1,447,565,039.77	1,562,361,189.69
合计	1,447,565,039.77	1,562,361,189.69

**(八) 长期股权投资：**

**1、 长期股权投资情况**

按成本法核算：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
长春光机科技发展有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00		2,000,000.00		3.1	3.1
北京亚泰胜达保险经纪有限公司	1,960,000.00	1,960,000.00	-1,960,000.00	0.00			

期末未发现长期股权投资存在减值迹象。

本公司本期处置北京亚泰胜达保险经纪有限公司的股权，详见附注四、（六）其他流动资产。

**(九) 投资性房地产：**

**1、按成本计量的投资性房地产**

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、账面原值合计	136,430,025.04			136,430,025.04
1.房屋、建筑物	127,635,122.47			127,635,122.47
2.土地使用权	8,794,902.57			8,794,902.57
二、累计折旧和累计摊销合计	17,043,083.58	3,219,520.20		20,262,603.78
1.房屋、建筑物	16,110,761.59	3,033,055.80		19,143,817.39
2.土地使用权	932,321.99	186,464.40		1,118,786.39
三、投资性房地产账面净值合计	119,386,941.46	-3,219,520.20		116,167,421.26
1.房屋、建筑物	111,524,360.88	-3,033,055.80		108,491,305.08
2.土地使用权	7,862,580.58	-186,464.40		7,676,116.18
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
1.房屋、建筑物				
2.土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	119,386,941.46	-3,219,520.20		116,167,421.26
1.房屋、建筑物	111,524,360.88	-3,033,055.80		108,491,305.08
2.土地使用权	7,862,580.58	-186,464.40		7,676,116.18

本期折旧和摊销额：3,219,520.20 元。

项目	原值（元）	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
西门子厂房	81,774,902.57	正在办理	暂无
汽车电子研发中心楼	9,838,985.14	正在办理	暂无
合计	91,613,887.71		

注：西门子厂房面积 31,333 平方米；汽车电子研发中心楼面积 4,800 平方米。上述房产坐落于同一宗地，产权证尚未取得。

(十) 固定资产：

1、 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	101,316,053.57	1,788,938.31		2,997,762.83	100,107,229.05
其中：房屋及建筑物	67,345,879.38				67,345,879.38
机器设备	12,827,792.46	126,500.00		1,570,000.00	11,384,292.46
运输工具	18,470,813.93	954,619.31		1,068,168.83	18,357,264.41
电子设备	2,671,567.80	707,819.00		359,594.00	3,019,792.80
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计：	40,964,860.30		4,522,811.57	2,500,480.08	42,987,191.79
其中：房屋及建筑物	21,091,245.74		1,813,023.80	213,048.66	22,691,220.88
机器设备	6,806,357.21		1,051,294.05	1,191,696.46	6,665,954.80
运输工具	11,042,639.93		1,431,296.13	752,156.65	11,721,779.41
电子设备	2,024,617.42		227,197.59	343,578.31	1,908,236.70
三、固定资产账面净值合计	60,351,193.27	/		/	57,120,037.26
其中：房屋及建筑物	46,254,633.64	/		/	44,654,658.50
机器设备	6,021,435.25	/		/	4,718,337.66
运输工具	7,428,174.00	/		/	6,635,485.00
电子设备	646,950.38	/		/	1,111,556.10
四、减值准备合计	1,351,785.19	/		/	1,388,076.00
其中：房屋及建筑物		/		/	
机器设备	1,351,785.19	/		/	1,351,785.19
运输工具		/		/	36,290.81
电子设备		/		/	
五、固定资产账面价值合计	58,999,408.08	/		/	55,731,961.26
其中：房屋及建筑物	46,254,633.64	/		/	44,654,658.50
机器设备	6,021,435.25	/		/	3,366,552.47
运输工具	6,076,388.81	/		/	6,599,194.19
电子设备	646,950.38	/		/	1,111,556.10

本期折旧额：4,522,811.57 元。



**2、未办妥产权证书的固定资产情况**

项目	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
工程建设分公司浦东路办公楼、车库、天一房屋	浦东路办公楼为联建开发形成，天一房屋为抵账资产转入，暂无法办理	

截至 2012 年 12 月 31 日，本公司以自有开发大厦部分房屋（包括固定资产和投资性房地产核算的房产），建筑面积 10,895.69 平方米及土地使用权为本公司在长春市环城农村信用合作社长春大街分社 2,000.00 万元流动资金借款提供抵押，期限三年（2010.1.6-2013.1.5）；

以子公司长春经济技术开发区工程电气安装有限公司办公楼（建筑面积 5,431.98 平方米）、车库、土地及旺通经贸公司房屋建筑物（建筑面积 1,880.46 平方米）、土地使用权为长春经济技术开发区工程电气安装有限公司在长春市环城农村信用合作联社东环路分社 2,000.00 万元流动资金借款提供抵押，期限三年（2010.1.5-2013.1.4）；

以子公司长春经济技术开发区工程电气安装有限公司办公楼（建筑面积 5,431.98 平方米）、车库、土地及吉林旺通经贸公司办公楼（建筑面积 1,880.46 平方米）、土地使用权为长春国际会展中心有限公司在长春市环城农村信用合作联社瑞丰信用社 1,000.00 万元流动资金借款提供抵押，期限三年（2010.1.5-2013.1.4）；

以子公司长春经济技术开发区开发大厦物业管理处的开发大厦房屋（包括固定资产和投资性房地产核算的房产）建筑面积 8,242.67 平方米及土地使用权面积 4,014.00 平方米为长春经济技术开发区热力有限责任公司在长春市环城农村信用合作联社 2,000.00 万元流动资金借款提供抵押，期限三年（2010.1.5-2013.1.4）。

**(十一) 无形资产：**

**1、无形资产情况：**

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	9,717,728.51	127,400.00		9,845,128.51
土地使用权	9,644,393.28			9,644,393.28
软件及其他	73,335.23	127,400.00		200,735.23
二、累计摊销合计	1,793,246.51	236,920.23		2,030,166.74
土地使用权	1,765,098.21	216,846.40		1,981,944.61
软件及其他	28,148.30	20,073.83		48,222.13
三、无形资产账面净值合计	7,924,482.00	-109,520.23		7,814,961.77
土地使用权	7,879,295.07	-216,846.40		7,662,448.67
软件及其他	45,186.93	107,326.17		152,513.10
四、减值准备合计				
土地使用权				
软件及其他				
五、无形资产账面价值合计	7,924,482.00	-109,520.23		7,814,961.77
土地使用权	7,879,295.07	-216,846.40		7,662,448.67
软件及其他	45,186.93	107,326.17		152,513.10

本期摊销额：236,920.23 元。

(十二) 商誉:

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
长春经开集团东方房地产开发有限公司	1,163,197.76				1,163,197.76
合计	1,163,197.76				1,163,197.76

1、2007年5月10日本公司第五届第十八次董事会审议并通过了《关于受让长春经开东方集团房地产开发有限公司的议案》，受让长春经开集团东方房地产开发有限公司100%股权，本公司实际支付19,928,000.00元高于购买日调整后净资产公允价值18,764,802.24元的差额1,163,197.76元，根据《企业会计准则第20号-企业合并》的规定确认为商誉。

2、由于该子公司收购后一直无实质经营业务，故期末对商誉计提减值准备。

(十三) 长期待摊费用:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额
西门子园区道路工程	2,069,139.89		420,842.04		1,648,297.85
合计	2,069,139.89		420,842.04		1,648,297.85

(十四) 递延所得税资产/递延所得税负债:

1、递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
递延所得税资产:		
资产减值准备	8,032,069.75	6,393,927.50
可抵扣亏损	2,840,180.98	2,840,180.98
小计	10,872,250.73	9,234,108.48
递延所得税负债:		
土地评估增值	8,196,175.27	8,196,175.27
小计	8,196,175.27	8,196,175.27

(2) 未确认递延所得税资产明细

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
减值准备引起的暂时性差异	4,799,166.85	6,047,342.48
可抵扣亏损引起的暂时性差异	14,016,856.04	5,291,030.06
应付职工薪酬引起的暂时性差异	326,957.59	1,045,992.46
合计	19,142,980.48	12,384,365.00

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元 币种：人民币

年份	期末数	期初数	备注
2013 年	7,495,315.45	7,229,503.06	
2014 年	7,523,447.65	5,630,097.54	
2015 年	2,744,677.99	2,001,383.45	
2016 年	2,780,896.76	2,780,896.76	
2017 年	35,523,086.30	2,538,604.03	
合计	56,067,424.15	20,180,484.84	/

(4) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元 币种：人民币

项目	金额
应纳税差异项目：	
资产公允价值变动形成的应纳税暂时性差异	32,784,701.07
小计	32,784,701.07
可抵扣差异项目：	
提取各类减值准备形成的可抵扣暂时性差异	51,324,946.48
可抵扣亏损形成的可抵扣暂时性差异	
其中：已确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异	11,360,723.90
未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异	56,067,424.15
小计	118,753,094.53

(十五) 资产减值准备明细：

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	49,840,189.47	5,695,676.22			55,535,865.69
二、存货跌价准备					
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备					
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备	1,351,785.19	36,290.81			1,388,076.00
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备					

十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备					
十三、商誉减值准备		1,163,197.76			1,163,197.76
十四、其他					
合计	51,191,974.66	6,895,164.79			58,087,139.45

**(十六) 短期借款：**

**1、 短期借款分类：**

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	320,000,000.00	195,000,000.00
保证借款	15,000,000.00	25,000,000.00
合计	335,000,000.00	220,000,000.00

1、本公司向吉林银行长春东盛支行借款 1 亿元，借款期限 2012 年 6 月 27 日至 2013 年 6 月 26 日；向吉林银行长春东盛支行借款 1 亿元，借款期限 2012 年 8 月 1 日至 2013 年 7 月 31 日。上述两笔贷款，由子公司吉林省六合房地产开发有限公司土地使用权提供抵押担保，用于抵押的财产情况见（五）、1 存货及（十）、2 固定资产相关说明。

2、本公司向中信银行股份有限公司长春分行贷款 5,000.00 万元，借款期限 2012 年 9 月 26 日至 2013 年 9 月 26 日，此贷款由长春经开开发建设集团有限公司以其面积 90035 平方米长国用(2012)第 071012618 号土地提供最高额为 12,000.00 万元抵押担保。

3、本公司全资子公司长春经开集团工程建设有限责任公司向交通银行吉林省分行借款 1,500.00 万元，借款期限 2012 年 9 月 16 日至 2013 年 9 月 15 日，由长春市中小企业信用担保有限公司提供担保，并由该公司对长春经开集团工程建设有限责任公司以对长春德赛建设投资有限公司、长春经济技术开发区住房保障和公用事业服务中心、长春兴隆综合保税区投资建设有限公司、长春经济技术开发区建设工程管理中心的应收账款债务人处现有的及未来五年内可能产生的应收账款为长春市中小企业信用担保有限公司提供应收账款质押反担保。

4、子公司长春经开集团工程建设有限责任公司和长春经济技术开发区工程电气安装有限公司分别向长春市环城农村信用合作联社银兴信用社借款 4,500.00 万元和 2,500.00 万元，借款期限为 2012 年 6 月 26 日至 2013 年 6 月 25 日，由本公司全资子公司吉林省六合房地产开发有限公司的土地使用权提供抵押担保，抵押资产情况详见附注（五）、1。

**(十七) 应付票据：**

单位：元 币种：人民币

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	60,000,000.00	50,000,000.00
合计	60,000,000.00	50,000,000.00

下一会计期间将到期的金额 60,000,000.00 元。

(十八) 应付账款：

1、 应付账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内	135,676,357.53	86,418,744.83
1 至 2 年	49,116,857.70	17,005,786.08
2 至 3 年	8,968,101.70	1,718,596.59
3 年以上	42,194,648.77	48,063,508.78
合计	235,955,965.70	153,206,636.28

2、 本报告期应付账款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况

本报告期应付账款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

3、 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

本集团账龄超过一年大额应付账款主要系尚未支付的各项工程款、材料款等。

(十九) 预收账款：

1、 预收账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内	181,628,870.80	232,987,493.81
1 至 2 年	127,975,000.00	
合计	309,603,870.80	232,987,493.81

2、 本报告期预收款项中预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况：

本报告期预收账款中无预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

3、 账龄超过 1 年的大额预收账款情况的说明

吉林省六合房地产开发有限公司预收的房款，预收金额 257,814,398.00 元，账龄 1-2 年，款项性质为购房款。

(二十) 应付职工薪酬

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	2,490,228.64	32,078,356.39	30,524,917.68	4,043,667.35
二、职工福利费	147,414.09	1,140,269.82	1,214,925.79	72,758.12
三、社会保险费	144,020.91	5,821,361.91	5,751,042.87	214,339.95
1、基本医疗保险费	4,460.71	1,192,797.80	1,174,149.68	23,108.83
2、基本养老保险费	130,685.17	4,048,639.66	3,995,911.54	183,413.29
3、失业保险费	10,253.19	435,623.97	438,059.33	7,817.83
4、工伤保险费	-1,378.16	87,093.41	85,715.25	
5、生育保险费		57,207.07	57,207.07	
四、住房公积金	149,632.00	3,470,991.50	3,599,718.50	20,905.00
五、辞退福利	1,210,365.12	645,898.36	790,521.58	1,065,741.90
六、其他	198,996.00	122,649.58	122,649.58	198,996.00
七、工会经费和职工教育经费	121,750.68			121,750.68
合计	4,462,407.44	43,279,527.56	42,003,776.00	5,738,159.00

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0.00 元。

工会经费和职工教育经费金额 121,750.68 元，非货币性福利金额 0.00 元，因解除劳动关系给予补偿 0.00 元。

本集团应付职工薪酬中：年度绩效工资 220 万元，预计于 2013 年第一季度业绩考核完成后陆续发放；其余为计提当月工资，预计次月发放。

**(二十一) 应交税费：**

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税		17,307.70
营业税	17,589,216.62	-547,913.07
企业所得税	18,872,017.57	2,228,556.33
个人所得税	655,072.70	133,437.37
城市维护建设税	1,430,664.33	-180,365.96
房产税	159,563.46	183,314.94
土地增值税		1,843,906.30
土地使用税	12,754.00	354,812.71
合计	38,719,288.68	4,033,056.32

**(二十二) 应付利息：**

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	2,522,065.22	623,155.56
合计	2,522,065.22	623,155.56

**(二十三) 其他应付款：**

**1、 其他应付款情况**

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内	45,897,847.15	207,089,736.25
1 至 2 年	32,335,140.81	401,354,946.27
2 至 3 年	18,766,764.94	36,249.46
3 年以上	29,727,569.42	40,612,663.00
合计	126,727,322.32	649,093,594.98

**2、 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况**

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
长春经开国资控股集团有限公司	7,035,915.06	454,606,799.18
合计	7,035,915.06	454,606,799.18

**3、 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明**

本集团账龄超过 1 年的其他应付款主要是尚未偿还的往来款及子公司前期承建的建设项目未办理结算手续的结算手续费挂账。

**4、 对于金额较大的其他应付款，应说明内容**

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
应付退房款	非关联方	63,349,535.11	1 年以内	尚未支付
长春经济技术开发区市政修建公司	非关联方	8,917,827.78	1-2 年	往来款尚未归还
长春经开国资控股集团有限公司	第二大股东	7,035,915.06	1 年以内	往来款尚未归还
乐东一期、二期等项目结算手续费	非关联方	5,657,472.72	3 年以上	尚未办理结算手续
合计		84,960,750.67	--	--

**(二十四) 1 年内到期的非流动负债：**

**1、 1 年内到期的非流动负债情况**

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	80,000,000.00	40,000,000.00
合计	80,000,000.00	40,000,000.00

**2、 1 年内到期的长期借款**

**(1) 1 年内到期的长期借款**

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
质押借款	40,000,000.00	40,000,000.00
抵押借款	40,000,000.00	
合计	80,000,000.00	40,000,000.00

**(2) 金额前五名的 1 年内到期的长期借款**

单位：元 币种：人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数	期初数
					本币金额	本币金额
国家开发银行吉林省分行	2005 年 8 月 29 日	2013 年 5 月 20 日	人民币	6.8	20,000,000.00	20,000,000.00
国家开发银行吉林省分行	2005 年 8 月 29 日	2013 年 11 月 20 日	人民币	6.8	20,000,000.00	20,000,000.00
长春市环城农村信用合作联社长春大街分行	2010 年 1 月 6 日	2013 年 1 月 5 日	人民币	7.995	20,000,000.00	
长春市环城农村信用合作社东环路分社	2010 年 1 月 5 日	2013 年 1 月 4 日	人民币	7.995	20,000,000.00	
合计	/	/	/	/	80,000,000.00	40,000,000.00

(二十五) 长期借款:

1、 长期借款分类:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
质押借款	66,000,000.00	106,000,000.00
抵押借款		40,000,000.00
质押、抵押、保证借款	780,000,000.00	
合计	846,000,000.00	146,000,000.00

1、国家开发银行吉林省分行长期借款中 6,600 万元和一年内到期的非流动负债中的质押借款 4,000 万元,均由本公司的控股公司长春经济技术开发区创业投资控股有限公司以其持有的本公司 5,086.25 万股国有股质押担保,2010 年 6 月 29 日办理了质押登记手续。

2、本期向国家开发银行吉林省分行新增贷款 78,000.00 万元。

本公司于 2012 年 3 月 20 日与国家开发银行吉林省分行签订借款合同,贷款金额 30,000.00 万元,贷款期限 2 年(2012 年 3 月 21 日至 2014 年 3 月 20 日)。贷款采用的担保方式:(1)由控股公司长春经济技术开发区创业投资控股有限公司及公司第二股东长春经开国资控股集团有限公司提供 100%连带责任保证;(2)子公司吉林省六合房地产开发有限公司以其依法拥有的编号为长国用(2010)第 071010765 号及编号为长国用(2010)第 071010766 号两块土地提供抵押担保;(3)以本公司与长春经济技术开发区管理委员会签订的还款差额补足协议项下的全部收益为本项目提供质押担保。

本公司于 2012 年 5 月 30 日与国家开发银行吉林省分行签订借款合同。贷款金额 28,000.00 万元,贷款期限 2 年(2012 年 5 月 31 日至 2014 年 5 月 30 日)。贷款采用的担保方式为:(1)控股公司长春经济技术开发区创业投资控股有限公司及公司第二股东长春经开国资控股集团有限公司提供 100%连带责任保证;(2)长春经开开发建设集团有限公司以其依法拥有的编号为长国用(2012)第 071012619 号、长国用(2012)第 071012652 号及长国用(2012)第 071012702、长国用(2012)第 071012621 号等土地提供抵押担保(3)以本公司与长春经济技术开发区管理委员会签订的还款差额补足协议项下的全部收益为本项目提供质押担保。

本公司于 2012 年 10 月 26 日与国家开发银行吉林省分行签订借款合同。贷款金额 101,000.00 万元,贷款期限 12 年(2012 年 10 月 30 日至 2024 年 10 月 29 日)。贷款采用的担保方式为:(1)控股公司长春经济技术开发区创业投资控股有限公司及公司第二股东长春经开国资控股集团有限公司提供 100%连带责任保证;(2)长春经开开发建设集团有限公司、借款人及其子公司以其依法拥有的长春经济技术开发区兴隆山老镇区棚户区改造项目区域内腾空土地的土地使用权提供抵押担保。(4)以本公司与长春经济技术开发区管理委员会签订的还款差额补足协议项下的全部收益为本项目提供质押担保。截至 2012 年公司已经取得此笔贷款中的 20,000.00 万元贷款。

2、 金额前五名的长期借款:

单位: 元 币种: 人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数	期初数
					本币金额	本币金额
国家开发银行吉林省分行	2012 年 3 月 21 日	2014 年 3 月 20 日	人民币	6.91	300,000,000.00	
国家开发银行吉林省分行	2012 年 5 月 31 日	2014 年 5 月 30 日	人民币	6.91	280,000,000.00	
国家开发银行吉林省分行	2012 年 10 月 30 日	2024 年 10 月 29 日	人民币	6.943	200,000,000.00	
国家开发银行吉林省分行	2005 年 8 月 29 日	2015 年 8 月 28 日	人民币	6.55	66,000,000.00	106,000,000.00
长春环城农村信用合作联社东环路分社	2010 年 1 月 5 日	2013 年 1 月 4 日	人民币	7.995		20,000,000.00



长春环城农村信用合作联社长春大街分社	2010年1月6日	2013年1月5日	人民币	7.995		20,000,000.00
合计	/	/	/	/	846,000,000.00	146,000,000.00

(二十六) 股本：

单位：元 币种：人民币

	期初数	本次变动增减（+、-）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	465,032,880.00						465,032,880.00

(二十七) 资本公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	956,408,288.23			956,408,288.23
其他资本公积	22,116,881.45			22,116,881.45
合计	978,525,169.68			978,525,169.68

(二十八) 盈余公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	190,045,397.16	3,825,131.18		193,870,528.34
合计	190,045,397.16	3,825,131.18		193,870,528.34

(二十九) 未分配利润：

单位：元 币种：人民币

项目	金额	提取或分配比例（%）
调整前 上年末未分配利润	762,746,314.88	/
调整后 年初未分配利润	762,746,314.88	/
加：本期归属于母公司所有者的净利润	9,993,743.12	/
减：提取法定盈余公积	3,825,131.18	
期末未分配利润	768,914,926.82	/

(三十) 营业收入和营业成本：

1、 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	301,971,223.26	270,702,371.41
其他业务收入		175,055.13
营业成本	245,539,212.58	208,516,826.33

2、 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
基础设施承建收入	221,656,208.84	196,798,288.04	157,009,757.56	134,972,270.88
安装收入	54,232,589.05	38,553,825.90	49,149,400.00	30,897,280.33
土地开发			40,137,002.14	33,333,718.01
物业服务	13,802,151.60	6,700,568.79	11,539,273.61	6,167,605.21
租赁收入	12,280,273.77	3,486,529.85	12,866,938.10	3,145,951.90
合计	301,971,223.26	245,539,212.58	270,702,371.41	208,516,826.33

3、 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
吉林地区	301,971,223.26	245,539,212.58	270,702,371.41	208,516,826.33
合计	301,971,223.26	245,539,212.58	270,702,371.41	208,516,826.33

4、 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入（元）	占公司全部营业收入的比例（%）
长春得赛建设投资有限公司	92,220,728.05	30.54
长春兴隆综合保税区投资建设有限公司	80,866,786.39	26.78
长春经济技术开发区住房保障和公用事业服务中心	57,978,737.57	19.20
经开区建设工程管理中心	25,289,765.00	8.37
大陆汽车电子有限公司	10,663,908.00	3.53
合计	267,019,925.01	88.42

(三十一) 合同项目收入：

单位：元 币种：人民币

	合同项目	金额	累计已发生成本	累计已确认毛利（亏损以“-”号表示）	已办理结算的金额
固定 造价 合同	新兴产业园区 5 号地 1#、2#研发中心	40,167,026.00	33,792,518.72	3,808,524.77	37,601,043.49
	长春兴隆综合保税区南阳沟水系建设项目	25,823,280.00	24,790,348.80	799,874.05	20,000,000.00
	保税区查验中心	19,637,086.00	16,615,410.93	2,456,616.17	19,072,027.10
	乙二路道路排水工程	11,575,977.85	9,892,168.50	1,506,075.17	10,310,000.00
	新兴产业园区 5 号地 2#厂房钢结构	8,187,541.00	7,573,475.00	614,066.00	8,187,541.00
	新兴产业园区 5 号地 2#厂房	7,396,507.00	6,090,284.08	698,221.62	6,788,505.70

保税区围网	5,866,927.00	2,835,260.90	2,703,927.20	5,539,188.10
长春兴隆综合保税区道路排水工程园丙二路道路排水工程	16,513,835.00	15,979,509.60	557,701.72	16,000,000.00
东方广场街道办事处	8,587,470.00	4,362,039.96	474,674.99	4,836,714.95
保税区查验中心钢结构	4,819,300.00	4,172,260.50	647,039.50	4,819,300.00
小计	148,574,949.85	126,103,276.99	14,266,721.19	133,154,320.34

新兴产业园区 5 号地 1#、2#研发中心项目是子公司长春经济技术开发区建筑工程有限公司为长春正涛电子设备有限公司承建的工程项目，预计在 2013 年度全部完工，其余工程项目为本公司为长春经济技术开发区管委会授权 BT 项目发包单位长春兴隆综合保税区投资建设有限公司、长春经济技术开发区住房保障和公用事业服务中心承建的保税区道路、围网、卡口、世纪大街大中修等项目 BT 项目。

**(三十二) 营业税金及附加：**

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	10,352,791.31	9,872,992.58	3%或 5%
城市维护建设税	725,115.38	692,449.08	7%
教育费附加	310,763.71	280,363.82	3%
地方教育费附加	207,175.85	205,413.30	2%
房产税	1,500,001.27		
合计	13,095,847.52	11,051,218.78	/

**(三十三) 销售费用**

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
办公费		45,525.00
策划顾问费		286,764.80
展位费		15,000.00
围挡费		54,953.00
装修费		157,567.00
行政费用	218,763.40	
营销推广费	6,292,335.00	
销售代理费用及佣金	200,000.00	
售楼处及宣传资料费	1,085.00	
其他	12,000.00	
合计	6,724,183.40	559,809.80

**(三十四) 管理费用**

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
折旧及摊销	4,308,056.13	6,142,905.64
职工薪酬	25,681,254.81	17,349,291.45
社保及房改基金	8,404,895.50	5,495,185.78
税费	4,796,780.20	6,707,153.08
办公费	2,274,397.84	2,988,489.96
中介机构费	4,916,065.67	2,344,218.28
业务招待费	1,536,129.05	1,209,984.39
车辆费用及保险	389,154.89	363,593.90

差旅费	571,023.61	498,858.42
燃料费	764,576.80	683,593.20
采暖费	877,323.42	676,683.01
修理费	616,594.00	458,042.00
水电费	275,516.89	192,185.02
低值易耗品	168,038.68	230,250.70
其他	1,923,699.07	1,691,150.41
合计	57,503,506.56	47,031,585.24

**(三十五) 财务费用**

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	78,517,592.86	26,866,557.27
利息收入	-20,368,830.21	-4,419,165.51
手续费等	975,496.01	743,795.79
承兑汇票贴息	350,000.00	
合计	59,474,258.66	23,191,187.55

**(三十六) 投资收益：**

**1、 投资收益明细情况：**

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
其他	113,761,696.92	
合计	113,761,696.92	

本期投资收益主要是兴隆山一级土地委托开发项目中 85 万平方米土地一级开发项目终止结算，取得的预期投资收益补偿。

**(三十七) 资产减值损失：**

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	5,695,676.22	-2,176,369.95
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失	36,290.81	1,351,785.19
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失	1,163,197.76	
十四、其他		
合计	6,895,164.79	-824,584.76

**(三十八) 营业外收入：**

1、 营业外收入情况

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	147,473.52	26,196,539.40	
其中：固定资产处置利得	147,473.52	26,196,539.40	
其他	3,275.92	1,260,230.00	
合计	150,749.44	27,456,769.40	

(三十九) 营业外支出：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	171,004.93	2,083,622.65	
其中：固定资产处置损失	171,004.93	2,083,622.65	
对外捐赠		100,000.00	
违约金、滞纳金及罚款支出	142,698.34	1,107,231.49	
其他		57,527.29	
合计	313,703.27	3,348,381.43	

(四十) 所得税费用：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	18,003,991.40	695,213.31
递延所得税调整	-1,629,774.82	1,909,102.34
合计	16,374,216.58	2,604,315.65

(四十一) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程：

项 目		本期金额	上期金额
报告期归属于公司普通股股东的净利润	P1	9,993,743.12	2,865,274.60
报告期归属于公司普通股股东的非经常性损益	F	-156,597.23	17,946,171.86
报告期扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	P2=P1-F	10,150,340.35	-15,080,897.26
归属于公司普通股股东的年初净资产	E0	2,396,349,761.72	2,393,484,487.12

项 目		本期金额	上期金额
报告期发行新股或债转股等新增的归属于公司普通股股东的净资产	Ei		
新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数	Mi		
报告期回购或现金分红等减少的归属于公司普通股股东的净资产	Ej		
减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数	Mj		
其他事项引起的净资产增减变动	Ek		
其他净资产变动下一月份起至报告期期末的月份数	Mk		
报告期月份数	M0	12.00	12.00
归属于公司普通股股东的期末净资产	E1	2,406,343,504.84	2,396,349,761.72
归属于公司普通股股东的加权平均净资产	$E2=E0+P1/2+Ei*Mi/M0-Ej*Mj/M0+Ek*Mk/M0$	2,401,346,633.28	2,394,917,124.42
归属于公司普通股股东的加权平均净资产收益率	$Y1=P1/E2$	0.42%	0.12%
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的加权平均净资产收益率	$Y2=P2/E2$	0.42%	-0.63%

每股收益

报告期利润	基本每股收益		稀释每股收益	
	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额
归属于公司普通股股东的净利润	0.0215	0.0062	0.0215	0.0062
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.0218	-0.0324	0.0218	-0.0324

(四十二) 现金流量表项目注释:

1、 收到的其他与经营活动有关的现金:

单位：元 币种：人民币

项目	金额
其他关联公司往来	
其他：长春经开国资控股集团有限公司	164,545,019.26
其他公司往来款	
其他：长春经济技术开发区管委会	32,377,400.00
长春经济技术开发区市政修建公司	22,784,400.00
长春经济技术开发区职工餐厅	670,000.00
日晖房地产有限公司	500,000.00
建工集团建鑫房地产有限公司	500,000.00
深圳市雅德投资有限公司	446,866.00
代收水费、电费、电话费等	5,224,120.83
其他	2,455,214.01
押金和赔偿	900,017.11
职工归还的备用金	620,156.71
合计	231,023,193.92

2、 支付的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
其他关联公司往来	
其他：长春经济技术开发区热力有限责任公司	31,225,056.32
长春经开国资控股集团有限公司	189,696,220.00
其他公司往来款	
其他：偿还中信银行长春一汽支行银行承兑汇票	50,000,000.00
长春经济技术开发区市政修建公司	33,193,228.00
长春经济技术开发区财政基建专户	32,500,000.00
长春供热发展有限公司	5,000,000.00
其他公司往来（共六家）	1,978,694.45
长春市建设发展局	1,000,000.00
长春市阳光拆迁公司	900,000.00
水电	6,108,576.39
营销推广费及营销代理费	5,878,948.00
其他	4,748,164.91
审计咨询费	3,327,361.63
办公费	2,491,021.22
业务招待费	1,013,696.45
职工借出的备用金	911,390.67
差旅费	353,131.75
修理费	250,592.00
采暖费、交通费	34,146.52
合计	370,610,228.31

3、 收到的其他与投资活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
收到拆迁款资金占用利息	9,420,333.63
BT 收益等	1,285,794.82
合计	10,706,128.45

4、支付的其他与筹资活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
支付长春经开国资控股集团有限公司借款	393,898,066.55
合计	393,898,066.55

(四十三) 现金流量表补充资料：

1、现金流量表补充资料：

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	9,963,576.26	2,855,455.92
加：资产减值准备	6,895,164.79	-824,584.76
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,529,283.11	8,868,043.23
无形资产摊销	236,920.23	221,356.80
长期待摊费用摊销	420,842.04	35,070.17
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）	131,393.54	-24,114,677.40
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-107,862.13	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	73,892,975.09	26,866,557.27
投资损失（收益以“-”号填列）	-113,761,696.92	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,638,142.25	-1,909,102.34
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）	-458,883,510.22	-66,456,880.48
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	507,415,324.08	-116,544,049.12
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-609,056,728.20	110,566,021.72
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-576,962,460.58	-60,436,788.99
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	350,604,533.29	253,363,385.71
减：现金的期初余额	253,363,385.71	159,224,885.68
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	97,241,147.58	94,138,500.03
--------------	---------------	---------------

2、 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
一、现金	350,604,533.29	253,363,385.71
其中：库存现金	14,006.48	8,559.84
可随时用于支付的银行存款	320,590,526.81	228,354,825.87
可随时用于支付的其他货币资金	30,000,000.00	25,000,000.00
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
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	350,604,533.29	253,363,385.71

七、 关联方及关联交易

(一) 本企业的母公司情况

单位:万元 币种:人民币

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)	本企业最终控制方	组织机构代码
长春经济技术开发区创业投资控股有限公司	国有独资公司	长春经济技术开发区自由大路 5188 号	尚智勇	国有独资公司	10,000.00	21.88	21.88	长春市国有资产监督管理委员会	72318206-1

(二) 本企业的子公司情况

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	组织机构代码
长春经济技术开发区进出口有限公司	有限责任公司	经济开发区自由大路 5188 号	刘伟	进出口贸易	1,000.00	99	99	12406730-3
长春经开新资本招商有限公司	有限责任公司	经济开发区自由大路 5188 号	张洪雁	基础设施开发	1,000.00	99	99	75615560-0
长春经济技术开发区工程电气安装有限公司	有限责任公司	经济开发区昆山路 1451 号	王洪伟	安装	1,500.00	99.47	99.47	60590520-8
长春经济技术开发区建筑工程有限公司	有限责任公司	经济开发区深圳街 3 号	周晓东	工程施工	3,000.00	99.77	99.77	24388823-5

长春经济技术开发区建筑安装有限公司	有 限 责 任 公 司	经济开发区秦皇岛路 1 号	王昱人	管道建筑安装	500.00	99	99	24388365-3
长春经开东方新型建材有限公司	有 限 责 任 公 司	经济开发区浦东路 25 号	张洪雁	生产	100.00	100	100	66160326-3
长春经开集团工程建设有限公司	有 限 责 任 公 司	经济开发区自由大路 100 号	刘亚进	工程施工	2,000.00	100	100	66162455-8
长春经开集团物业服务服务有限公司	有 限 责 任 公 司	经济开发区自由大路 5188 号	吴海秀	物业管理	500.00	100	100	58620422-9
吉林省六合房地产开发有限公司	股份 公 司	长春市自由大路 5188 号	陈平	房地产	96,210.00	100	100	69146504-1
长春经开集团东方房地产开发有限公司	有 限 责 任 公 司	经济开发区深圳街 3 号	陈平	房地产	5,000.00	100	100	78592032-4
吉林旺通经贸有限公司	有 限 责 任 公 司	经济开发区昆山路 15 号	张洪雁	装饰装潢	1,789.75	100	100	79524728-4
长春经济技术开发区开发大厦物业管理处	有 限 责 任 公 司	经济开发区自由大路 5188 号	曹丽君	物业管理	50.00	100	100	24510217-9

(三) 本企业的合营和联营企业的情况

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例 (%)	本企业在被投资单位表决权比例 (%)	组织机构代码
一、合营企业								
长春光机科技发展有限公司						3.1	3.1	72710512-9

(四) 本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
长春经开国资控股集团有限公司	参股股东	55636239-X
长春国际会展中心有限公司	股东的子公司	72711220-6
长春经开集团兴隆热力有限责任公司	股东的子公司	66161839-3
长春正涛电子设备有限公司	股东的子公司	67560627-0
长春志诚建材有限公司	股东的子公司	67560617-4
长春恒力专用汽车制造有限公司	股东的子公司	74840849-5
长春云启文化传媒有限公司	股东的子公司	58622884-5
长春经开人力资源服务有限公司	股东的子公司	67560651-0
长春经济开发区供热集团有限公司	股东的子公司	05050321-2
长春经开开发建设集团有限公司	股东的子公司	57112780-6

(五) 关联交易情况

1、 采购商品/接受劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
长春经开国资控股集团有限公司	物业服务项目	市场价格	901,985.00	6.54		
长春经开供热集团有限公司	安装项目	市场价格	2,184,958.00	4.03		
长春正涛电子设备有限公司	工程项目	市场价格	400,074.40	0.18		
长春国际会展中心有限公司	服务项目	市场价格	52,533.00	1.38		
长春经开国资控股集团有限公司	工程项目	市场价格			11,034,341.00	7.03
长春经开集团兴隆热力有限责任公司	安装项目	市场价格			5,981,624.00	12.17
长春经济技术开发区热力有限责任公司	工程项目	市场价格			3,465,379.15	2.21

## 2、 关联担保情况

单位：万元 币种：人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保期限	是否履行完毕
长春经济技术开发区创业投资控股有限公司	长春经开（集团）股份有限公司	18,600.00	2005 年 8 月 29 日～2015 年 8 月 28 日	否
长春经开国资控股集团有限公司	长春经开（集团）股份有限公司	159,000.00	2012 年 3 月 20 日～2024 年 10 月 29 日	否

1、2005 年度本公司的控股公司长春经济技术开发区创业投资控股有限公司以其持有的本公司 3,912.50 万股国有股（质押合同是 7,137.00 万股）为本公司的 18,600.00 万元借款提供质押担保，已于 2010 年 6 月 29 日办理质押手续，2011 年 6 月公司以资本公积转增股本后，股东质押的股份数量由原来的 3,912.50 万股变更为 5,086.25 万股，截至 2012 年 12 月 31 日本担保事项尚未解除。

2、长春经开国资控股集团有限公司关联担保情况详见附注七（二十五）、1。

### 3、 关联方资金拆借

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
长春经开国资控股集团有限公司	393,898,066.55	2010 年 11 月 3 日	2012 年 12 月 15 日	流动资金借款

### (六) 关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项:

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	长春经开国资控股集团有限公司			3,318,014.00	165,900.70
应收账款	长春经开集团兴隆热力有限责任公司	10,355,195.00	1,104,198.05	10,455,195.00	596,438.30
应收账款	长春正涛电子设备有限公司	2,062,907.78	103,145.39	10,410,920.00	520,546.00

上市公司应付关联方款项:

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	长春经开国资控股集团有限公司	7,035,915.06	454,606,799.18
其他应付款	长春光机科技发展有限公司	60,833.00	60,833.00
其他应付款	长春国际会展中心有限公司	52,533.00	

### 八、 股份支付:

无

### 九、 或有事项:

#### (一) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响:

1、 本公司为长春东南开发建设有限公司在 2003 年 9 月 11 日至 2013 年 9 月 3 日期间内向中国工商银行长春经济技术开发区支行借款 30,632.00 万元提供连带责任保证，其中一笔贷款 9,980.00 万元于 2012 年 9 月 5 日办理贷款展期，展期担保额度变更为 7,980.00 万元，担保期限变更为 2012 年 9 月 5 日至 2015 年 9 月 4 日。

截至 2012 年 12 月 31 日，本公司为长春东南开发建设有限公司借款提供担保余额为 28,632.00 万元。

被担保公司长春东南开发建设有限公司的资产负债率超过 70%。公司已采取反担保措施，同时长春经济技术开发区财政局出具承诺函承诺：2013 年该贷款到期时，财政局将积极协调偿还贷款，如届时资金不足，财政局负责调用财政资金协助还贷，承诺有效期与本公司为被担保公司长春东南开发建设有限公司提供担保的期限相同。

2、本公司以长春经济技术开发区开发大厦物业管理处的开发大厦房屋（建筑面积 8,242.67 平方米）及土地使用权为长春经济技术开发区热力有限责任公司在长春市环城农信用合作联社 2,000.00 万元流动资金借款提供抵押，期限三年（2010.1.5-2013.1.4）；以长春经济技术开发区工程电气安装有限公司办公楼（建筑面积 5431.98 平方米）、车库、土地及吉林旺通经贸有限公司办公楼（建筑面积 1880.46 平方米）、土地使用权为长春国际会展中心有限公司在长春市环城农村信用合作联社瑞丰信用社借入 1,000.00 万元流动资金借款提供抵押，期限三年（2010.1.5-2013.1.4）。

2010 年 12 月 3 日，长春经济技术开发区工程电气安装有限公司、吉林旺通经贸有限公司与长春国际会展中心有限公司、长春经开国资控股集团有限公司为该抵押借款签订了反担保合同，合同约定：长春国际会展中心有限公司、长春经开国资控股集团有限公司为反担保人，反担保形式为信用保证担保并承担连带保证责任。

截至 2012 年 12 月 31 日本公司提供的对外担保总额为 31,632.00 万元。

## 十、 承诺事项：

无

## 十一、 资产负债表日后事项：

### （一）其他资产负债表日后事项说明

#### 1、大陆汽车电子一厂二期工程项目

经本公司 2013 年 3 月 6 日第七届董事会第十一次会议审议通过长春经开集团大陆汽车电子一厂二期工程项目投资议案，将扩建位于武汉路 1981 号的标准工业厂房，厂房位于长春经济技术开发区东至洋浦大街，南至公平路，西至世纪大街，北至安乐路。一期工程于 2005 年建成后一直租赁给大陆汽车电子（长春）有限公司（以下简称“大陆汽车”）使用，扩建后的厂房仍租赁给大陆汽车。扩建厂房建筑面积 8,134.75 平方米。本项目计划施工期：2013 年 4 月初至 2014 年 3 月末，建设周期约为 12 个月，项目总投资：4,889.04 万元，全部为建设投资。

#### 2、5 号土地一级土地开发结算付款相关事项

经本公司 2013 年 4 月 16 日第七届董事会第十二次会议审议通过《关于 5 号土地一级土地开发结算付款协议》。

公司与长春经济技术开发区管委会（以下简称“管委会”）于 2006 年 7 月 25 日、2010 年 10 月 11 日签订的《5 号土地开发协议》及其《补充协议》，根据协议规定，管委会同意对该项目进行预结算，对因拆迁没有完成而形成的未发生成本，采取评估预留给管委会的方式处理，为完成最终结算，公司与管委会于 2013 年 4 月 15 日签订了《关于 5 号土地一级土地开发结算付款协议》双方约定，管委会以支付给公司的 5 号土地开发收益与公司应预留给管委会的未开发部分成本相互冲减，管委会按冲减后的余额向公司支付尚未支付的土地开发收益。

依据吉汇通专审字（2013）第 022 号《审计报告》，该宗土地总出让价为 64,505 万元，扣除省市留成部分，按管委会与市财政结算显示管委会应向公司支付一级土地开发收益 597,195,637.50 元。目前，根据土地出让进度，管委会已向公司支付土地开发收益 371,217,002.14 元，尚有 225,978,635.36 元暂未支付；该宗土地可建设用地面积 321,710.00 平方米，开发总成本 452,966,956.21 元，公司已向管委会支付开发成本 400,233,460.15 元，尚有 52,733,496.06 元暂未支付。管委会应支付给公司的 5 号土地开发收益（225,978,635.36 元）与公司应预留给管委会的未开发部分成本（52,733,496.06 元）相互冲减后，管委会应支付公司 173,245,139.30 元。

本协议还就具体付款时限和计息时间等做了明确约定：因管委会一次性支付能力不足，对管委会应支付的土地出让收益，公司同意管委会于 2013 年 10 月 30 日前分期支付完毕，但自本协议生效之日后次日起至 2013 年 10 月 30 日止，管委会应按同期人民银行贷款利率向公司支付未付部分的利息。管委会如未按规定的时限将应支付的土地出让收益支付给我公司，则应按同期人民银行贷款利率双倍计付延迟时间的利息，且最迟不得超过 2013 年 12 月 31 日支付。否则，管委会除应承担延迟时间的双倍利息外，还应承担相应违约责任，公司有权通过法律维护自身的合法权益。

#### 3、兴隆山镇一级土地开发陶瓷厂地块结算付款相关事项

经本公司 2013 年 4 月 16 日第七届董事会第十二次会议审议通过《关于兴隆山镇一级土地开发陶瓷厂地块结算付款协议》。

2012 年 9 月 14 日,管委会通过招拍挂方式,完成了陶瓷厂地块的出让工作,并且受让方已于 2012 年 10 月 26 日缴齐土地价款。在 2012 年 4 月 5 日,公司与管委会签署的《长春兴隆山镇建设宗地委托开发项目之〈补充协议〉(2)》基础上,2013 年 4 月 15 日,公司与管委会签订了《关于兴隆山镇一级土地开发陶瓷厂地块结算付款协议》,就该地块的结算金额、具体付款时限和计息时间等做了明确约定:管委会应返还给公司一级土地开发收益 11,067.80 万元,由于管委会与该地块结算有关的程序性工作尚未完成,公司同意管委会于 2013 年 10 月 30 日前分期支付完毕上列土地出让收益。

自 2013 年 1 月 15 日起至 2013 年 10 月 30 日止,管委会应按同期人民银行贷款利率向公司支付未付部分的利息。管委会如违约未按本协议规定的时限将所欠土地出让收益支付给公司,则应按同期人民银行贷款利率双倍计付延迟付款时间的利息,且最迟不得超过 2013 年 12 月 31 日支付。否则,管委会除应承担双倍利息外,还应承担相应违约责任,公司有权通过法律维护自身的合法权益。

#### 4、新增贷款及担保事项

(1)2013 年 1 月 24 日本公司向长春市环城农村信用合作社银兴信用社借款 4,500.00 万元,贷款期限 3 年(2013.1.24-2016.1.23),以本公司开发大厦房产(长房权字第 4090002624 号)建筑面积 10,895.69 平方米及土地使用权(长经开国用(2005)第 0000174 号)土地面积 5,305.76 平方米提供贷款额度 5,250.00 万元抵押担保;另外,以子公司长春经济技术开发区开发大厦物业管理处房产(长房权字第 4030001139 号)面积 8,242.67 平方米,房产面积及土地使用权(长国用(2007)07004451 号)土地面积 4,014.00 平方米提供贷款额度 1,500.00 万元抵押担保。

(2)2013 年 1 月 24 日本公司之所属子公司长春经济技术开发区开发大厦物业管理处的开发大厦房屋(包括固定资产和投资性房地产核算的房产)建筑面积 8,242.67 平方米及土地使用权面积 4,014.00 平方米为长春经济技术开发区热力有限责任公司在长春市环城农村信用合作联社 2,000.00 万元流动资金借款提供抵押,期限三年(2013.1.24-2016.1.23)。

(3)本公司之所属子公司长春经济技术开发区工程电气安装有限公司向长春市环城农村信用合作社东环路分社借款 2,000.00 万元,以其办公楼、车库(办公室楼建筑面积 5,431.98 平方米、车库建筑面积 1,069.33 平方米,房产证"长房权字第 4090003159 号"、长房权字第 4090003171 号")和土地使用权(土地面积 11,408.80 平方米,土地使用权证"长经开国用(2002)字第 0000147 号")提供抵押担保,期限三年(2013.1.24 至 2016.1.23)。

(4)公司于 2013 年 1 月 24 日第七届董事会第十次会议决议通过《关于子公司长春经济技术开发区建筑工程有限公司向上海浦东发展银行股份有限公司长春分行申请流动资金借款的议案》,同意为本公司所属子公司长春经济技术开发区建筑工程有限公司提供申请额度为 5,000.00 万元的流动资金借款提供连带责任保证。

2013 年 2 月 25 日公司与上海浦东发展银行股份有限公司签订额度为 4,000.00 万元的最高额保证合同,子公司已于 2013 年 3 月取得银行借款 4,000.00 万元,借款期限一年。

#### 5、利润分配

经本公司第七届董事会第十三次会议于 2013 年 4 月 22 日董事会决议通过《2012 年度利润分配预案》,公司拟定本次利润分配预案为:以 2012 年末总股本 465,032,880 股为基数,向全体股东每 10 股派现金 0.10 元(含税),共计派发现金红利 4,650,328.80 元(含税),占当年归属于上市公司股东的净利润的 46%。公司本年度不进行资本公积转增股本。

此预案需提交公司 2012 年度股东大会审议通过。

## 十二、其他重要事项:

### (一) 其他

本公司所属子公司未办理工商变更手续情况

2002 年 4 月 1 日本公司和长春东皇实业有限公司签定股权转让合同,将本公司所属的长春经济技术开发区建筑安装有限公司、长春经济技术开发区建筑工程有限公司、长春经济技术开发区工程电气安装有限公司、长春经济技术开发区进出口有限公司、长春经济技术开发区热力有限责任公司五家全资子公司 1%的股权转让给长春东皇实业有限公司;2009 年 9 月 22 日由于长春东皇实业有限公司变更为个人企业,由长春经济技术开发区国有资产监督管理委员会办公室出资收回上述股权,截至 2012 年 12 月 31 日,子公司长春经济技术开

发区建筑工程有限公司未办理上述股权转让的工商变更手续。

2006 年 12 月 31 日本公司向开发区国资委购买了长春经济技术开发区开发大厦物业管理处 100%的股权及开发大厦部分楼层产权，截至 2012 年 12 月 31 日，上述股权仍未办理工商变更手续。

十三、 母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款：

1、 应收账款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款：								
组合 1	4,708,928.67	55.90	338,770.63	7.19	4,871,370.60	56.74	336,713.43	6.91
组合 2								
组合小计	4,708,928.67	55.90	338,770.63	7.19	4,871,370.60	56.74	336,713.43	6.91
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	3,714,369.09	44.10	3,714,369.09	100	3,714,369.09	43.26	3,714,369.09	100
合计	8,423,297.76	/	4,053,139.72	/	8,585,739.69	/	4,051,082.52	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	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 年以内小计	4,170,133.07	49.51	208,506.65	4,468,211.00	52.04	223,410.55
1 至 2 年	135,636.00	1.61	13,563.60	10,000.00	0.12	1,000.00
2 至 3 年	10,000.00	0.12	1,500.00	2,000.00	0.02	300.00
3 至 4 年	2,000.00	0.02	400.00	50,950.00	0.59	10,190.00
4 至 5 年	50,950.00	0.60	12,737.50	5,000.00	0.06	1,250.00
5 年以上	340,209.60	4.04	102,062.88	335,209.60	3.90	100,562.88
合计	4,708,928.67	55.90	338,770.63	4,871,370.60	56.73	336,713.43

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位：元 币种：人民币

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
长春供热发展有限公司	70,139.00	70,139.00	100	账龄超过 5 年无法收回
长春经济技术开发区海关	1,399,999.22	1,399,999.22	100	账龄超过 5 年无法收回
吉林省粮油培训中心	602,836.37	602,836.37	100	账龄超过 5 年无法收回

长春康达实业有限公司	1,440,000.00	1,440,000.00	100	账龄超过 5 年无法收回
长春净月潭旅游经济开发区建设发展总公司	150,000.00	150,000.00	100	账龄超过 5 年无法收回
长春市新华建筑公司	51,394.50	51,394.50	100	账龄超过 5 年无法收回
合计	3,714,369.09	3,714,369.09	/	/

2、本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

3、应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
大陆汽车电子长春有限公司	非关联方	4,107,295.00	1 年以内	48.76
长春康达实业有限公司	非关联方	1,440,000.00	5 年以上	17.10
长春经济技术开发区海关	非关联方	1,399,999.22	5 年以上	16.62
吉林省粮油培训中心	非关联方	602,836.37	5 年以上	7.16
长春经济技术开发区电信工程公司	非关联方	403,159.60	2 至 5 年	4.79
合计	/	7,953,290.19	/	94.43

(二) 其他应收款：

1、其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款	28,944,296.82	3.11	28,944,296.82	100.00	28,910,934.64	13.21	28,910,934.64	100.00
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
组合 1	25,557,351.06	2.74	4,950,584.19	19.37	17,543,073.11	8.02	4,476,586.84	25.52
组合 2	867,562,209.58	93.13			162,816,092.61	74.41		
组合小计	893,119,560.64	95.87	4,950,584.1	19.37	180,359,165.72	82.43	4,476,586.84	25.52



			9					
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	9,546,346.35	1.02	9,546,346.35	100.00	9,546,346.35	4.36	9,546,346.35	100.00
合计	931,610,203.81	/	43,441,227.36	/	218,816,446.71	/	42,933,867.83	/

单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
长春经济技术开发区进出口有限公司	15,738,575.68	15,738,575.68	100	超额亏损，无偿债能力
长春经开东方新型建材有限公司	13,205,721.14	13,205,721.14	100	超额亏损，无偿债能力
合计	28,944,296.82	28,944,296.82	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	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 年以内小计	9,027,312.64	0.97	451,365.63	2,138,470.20	0.98	106,923.52
1 至 2 年	2,010,721.33	0.22	201,072.13	66,770.42	0.03	6,677.04
2 至 3 年	13,600.00	0.00	2,040.00	455,377.03	0.20	68,306.56
3 至 4 年	120,253.93	0.01	24,050.79	871,666.40	0.40	174,333.28
4 至 5 年	871,666.40	0.09	217,916.61	1,657,805.78	0.76	414,451.45
5 年以上	13,513,796.76	1.45	4,054,139.03	12,352,983.28	5.65	3,705,894.99
合计	25,557,351.06	2.74	4,950,584.19	17,543,073.11	8.02	4,476,586.84

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
中华桦甸工商实业有限公司	2,640,000.00	2,640,000.00	100	账龄超过 5 年无法收回
长春经济技术开发区经贸公司	1,154,200.00	1,154,200.00	100	账龄超过 5 年无法收回
长春东亚公司	965,932.50	965,932.50	100	账龄超过 5 年无法收回
其他（30 项）	4,786,213.85	4,786,213.85	100	账龄超过 5 年无法收回
合计	9,546,346.35	9,546,346.35	/	/

2、本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

**3、 其他应收账款金额前五名单位情况**

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收账款总额的比例(%)
吉林省六合房地产开发有限公司	子公司	584,413,666.17	1 年以内	62.73
长春经开集团东方房地产开发有限公司	子公司	107,151,474.71	2 年以内	11.50
长春经济技术开发区建筑工程有限公司	子公司	57,550,935.20	3 年以内	6.18
吉林旺通经贸有限公司	子公司	40,736,376.37	1-3 年以内	4.37
长春经济技术开发区开发大厦物业管理处	子公司	29,678,190.90	2-5 年及以上	3.19
合计	/	819,530,643.35	/	87.97

**4、 其他应收关联方款项情况**

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收账款总额的比例(%)
长春经开新资本招商有限公司	控股子公司	5,710,858.32	0.61
长春经济技术开发区建筑工程有限公司	控股子公司	57,550,935.20	6.18
长春经济技术开发区工程电气安装有限公司	控股子公司	20,230,882.65	2.17
长春经济技术开发区进出口有限公司	控股子公司	15,705,213.50	1.69
长春经济技术开发区开发大厦物业管理处	全资子公司	29,678,190.90	3.19
长春经开东方新型建材有限公司	控股子公司	13,770,808.25	1.48
吉林旺通经贸有限公司	全资子公司	40,736,376.37	4.37
吉林省六合房地产开发有限公司	全资子公司	584,413,666.17	62.73
长春经开集团工程建设有限责任公司	全资子公司	22,089,825.06	2.37
长春经开集团东方房地产开发公司	全资子公司	107,151,474.71	11.50
合计	/	897,038,231.13	96.29

(三) 长期股权投资

按成本法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
长春经济技术开发区进出口有限公司	9,900,000.00	9,900,000.00		9,900,000.00	9,900,000.00		99	99
长春经开新资本招商有限公司	9,900,000.00	9,900,000.00		9,900,000.00			99	99
长春经济技术开发区工程电气安装有限公司	14,920,000.00	14,920,000.00		14,920,000.00			99.47	99.47
长春经济技术开发区建筑工程有限公司	29,930,000.00	6,930,000.00	23,000,000.00	29,930,000.00			99.77	99.77
长春经济技术开发区建筑安装有限公司	4,950,000.00	4,950,000.00		4,950,000.00			99	99
长春经济技术开发区开发大厦物业管理处	590,930.19	590,930.19		590,930.19			100	100
吉林旺通经贸有限公司	17,897,491.47	17,897,491.47		17,897,491.47			100	100
长春经开集团东方房地产开发有限公司	49,928,000.00	49,928,000.00		49,928,000.00			100	100
长春经开东方新型建材有限公司	950,000.00	950,000.00		950,000.00	950,000.00		95	95
长春经开集团工程建设有限责任公司	20,000,000.00	20,000,000.00		20,000,000.00			100	100
吉林省六合房地产开发有限公司	986,061,524.73	986,061,524.73		986,061,524.73			100	100
长春经开集团物业服务服务有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00			100	100
长春光机科技发展有限责任公司	2,000,000.00	2,000,000.00		2,000,000.00			3.1	3.1

2012 年 2 月 29 日，本公司第六届董事会第三十二次会议审议通过向全资子公司长春经济技术开发区建筑工程有限公司（以下简称“建筑工程公司”）增资 2,300.00 万元的议案，增资完成后，建筑工程公司注册资本由 700.00 万元增加至 3,000.00 万元，本次增资由长春天保会计师事务所出具长天保会验字【2012】第 014 号验资报告审验。

**(四) 营业收入和营业成本:**

**1、 营业收入、营业成本**

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	11,880,273.77	54,253,940.24
营业成本	3,061,292.57	36,054,432.63

**2、 主营业务（分行业）**

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
安装收入			1,650,000.00	
土地开发			40,137,002.14	33,333,718.01
租赁收入	11,880,273.77	3,061,292.57	12,466,938.10	2,720,714.62
合计	11,880,273.77	3,061,292.57	54,253,940.24	36,054,432.63

**3、 主营业务（分地区）**

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
吉林地区	11,880,273.77	3,061,292.57	54,253,940.24	36,054,432.63
合计	11,880,273.77	3,061,292.57	54,253,940.24	36,054,432.63

**4、 公司前五名客户的营业收入情况**

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例 (%)
大陆汽车电子有限公司	10,663,908.00	89.76
吉林省达兴矿业有限公司	200,000.00	1.68
长春九力房地产有限公司	170,624.66	1.44
长春市北医销售集团有限公司	137,380.00	1.16
长春经济技术开发区重大项目推进办公室	135,636.00	1.14
合计	11,307,548.66	95.18

**(五) 投资收益:**

**1、 投资收益明细**

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
其它	113,761,696.92	
合计	113,761,696.92	

根据 2012 年 4 月 5 日，长春经济技术开发区管委会（以下简称管委会）与本公司签订《关于长春兴隆山镇建设宗地委托开发项目之投资（部分）终止决算协议》，对该项目中的 85 万平方米土地的一级土地开发进行了终止性结算并支付预期投资收益。

**(六) 现金流量表补充资料：**

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	38,251,311.75	-11,862,471.10
加：资产减值准备	545,707.54	8,526,128.26
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,849,740.39	6,280,100.14
无形资产摊销	152,236.60	151,463.28
长期待摊费用摊销	420,842.04	35,070.17
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）	148,303.54	-24,035,100.68
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-115,239.64	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	60,252,511.52	17,101,100.51
投资损失（收益以“-”号填列）	-113,761,696.92	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-466,032.64	1,875,788.64
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）		8,758,324.01
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-114,424,405.38	34,073,936.68
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-89,885,632.96	-20,618,027.84
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-214,032,354.16	20,286,312.07
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	253,953,597.69	55,342,360.82
减：现金的期初余额	55,342,360.82	1,506,260.60
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	198,611,236.87	53,836,100.22

**十四、 补充资料**

**(一) 当期非经常性损益明细表**

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2012 年金额	2011 年金额	2010 年金额
非流动资产处置损益	107,440.02	24,114,677.40	-281,600.84
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照		1,200,000.00	2,627,000.00

一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外			
非货币性资产交换损益			205,560,566.33
债务重组损益		-54,094.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-269,131.55	-1,209,483.70	-12,320,901.58
其他符合非经常性损益定义的损益项目		-119,234.23	
少数股东权益影响额	-92.71	-246.47	-74,682.80
所得税影响额	5,187.01	-5,985,447.14	-9,665,527.29
合计	-156,597.23	17,946,171.86	185,844,853.82

(二) 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.42	0.0215	0.0215
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.42	0.0218	0.0218

(三) 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

报表项目	期末数或	期初数或	增减百	主要变动原因
货币资金	350,604,533.29	253,363,385.71	38.38	银行借款增加
应收账款	207,448,405.89	130,652,481.01	58.78	工程施工及安装项目期末按工程进度完工
预付款项	92,806,905.08	66,351,192.59	39.87	六合一方房产项目及兴隆山老镇区棚户区
存货	2,084,280,630.95	1,625,789,372.69	28.20	六合一方房产项目及兴隆山老镇区棚户区
其他流动资产	28,570,838.90		100	六合一方房产项目预缴税金重分类
短期借款	310,000,000.00	220,000,000.00	40.91	银行借款增加
应付账款	235,955,965.70	153,206,636.28	54.01	BT 业务本期增加工程施工项目的应付工
预收款项	309,603,870.80	232,987,493.81	32.88	六合一方房产项目预收房屋款及 BT 业务
应交税费	38,719,288.68	4,033,056.32	860.05	兴隆山 85 万平一级土地开发业务终止补偿
应付利息	2,522,065.22	623,155.56	304.72	本集团期末计提贷款利息
其他应付款	126,727,322.32	649,093,594.98	-80.48	六合房地产公司偿还长春国资控股有限公
一年内到期的非	80,000,000.00	40,000,000.00	100	银行借款增加
长期借款	871,000,000.00	146,000,000.00	496.58	本年新增银行借款
销售费用	6,724,183.40	559,809.80	1,101.15	六合房地产公司“六合一方”项目本年全
管理费用	57,503,506.56	47,031,585.24	22.27	本集团全面提高职工工资薪酬 15%
财务费用	59,474,258.66	23,191,187.55	156.45	本集团本期新增贷款 8.55 亿元
投资收益	113,761,696.92		100	玉米园土地开发项目终止确认 85 万平土地
营业外收入	150,749.44	27,456,769.40	-99.45	上期为处置 4、5、7、10 号厂房确认的利
营业外支出	313,703.27	3,348,381.43	-90.63	上期为补缴欠缴税金滞纳金等
所得税费用	16,374,216.58	2,604,315.65	528.73	利润增加

## 第十一节 备查文件目录

- 一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- 三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

