

长春经开（集团）股份有限公司

600215

2013 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、未出席董事情况

未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的原因说明	被委托人姓名
董事	孙成龙	因公出差	张洪雁

三、瑞华会计师事务所（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黄大光及会计机构负责人（会计主管人员）黄大光声明：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：经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司 2013 年度母公司实现的净利润为 29,847,074.05 元，提取 10%法定盈余公积金 2,984,707.41 元，分配 2012 年度现金股利 4,650,328.80 元，加上年初未分配利润 823,638,005.61 元，报告期末公司可供分配利润为 845,850,043.45 元。

公司 2013 年度利润分配预案为：以 2013 年末总股本 465,032,880 股为基数，向全体股东每 10 股派现金 0.0524 元（含税），共计派发现金红利 2,438,594.06 元（含税），占当年归属于上市公司股东合并报表的净利润的 30%。公司本年度不进行资本公积转增股本。

此预案需提交公司 2013 年度股东大会审议通过。

六、前瞻性陈述的风险声明

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.....	8
第五节	重要事项.....	19
第六节	股份变动及股东情况.....	22
第七节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	26
第八节	公司治理.....	31
第九节	内部控制.....	34
第十节	财务会计报告.....	35
第十一节	备查文件目录.....	111

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	Changchunjing kai(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	http://www.ccjk600215.com
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	http://www.sse.com.cn
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	2013 年 8 月 12 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	瑞华会计师事务所（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	张静 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	2013 年	2012 年	本期比上年同期增减(%)	2011 年
营业收入	663,523,668.93	301,971,223.26	119.73	270,877,426.54
归属于上市公司股东的净利润	8,128,646.88	9,993,743.12	-18.66	2,865,274.60
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-43,460,176.12	10,150,340.35	-528.16	-15,080,897.26
经营活动产生的现金流量净额	-103,657,457.16	-576,962,460.58	不适用	-60,436,788.99
	2013 年末	2012 年末	本期末比上年同期末增减(%)	2011 年末
归属于上市公司股东的净资产	2,409,821,822.92	2,406,343,504.84	0.14	2,396,349,761.72
总资产	4,730,578,400.05	4,455,002,800.52	6.19	3,905,178,896.93

(二) 主要财务数据

主要财务指标	2013 年	2012 年	本期比上年同期增减(%)	2011 年
基本每股收益（元 / 股）	0.0175	0.0215	-18.60	0.0062
稀释每股收益（元 / 股）	0.0175	0.0215	-18.60	0.0062
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股）	-0.0935	0.0218	-528.90	-0.0324
加权平均净资产收益率（%）	0.34	0.42	减少 0.08 个百分点	0.12
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	-1.80	0.42	减少 2.22 个百分点	-0.63

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	2013 年金额	2012 年金额	2011 年金额
非流动资产处置损益	13,541,971.91	107,440.02	24,114,677.40
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	51,000,000.00		1,200,000.00

计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	2,651,999.99		
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	840,231.99	-269,131.55	-1,209,483.70
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	-24,863.26	-92.71	-246.47
所得税影响额	-16,420,517.63	5,187.01	-5,985,447.14
合计	51,588,823.00	-156,597.23	17,946,171.86

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

回顾 2013 年，长春市经济运行稳中有升，地区生产总值超过 5000 亿元，增长 9%，全口径财政收入增长 16.2%，首次突破千亿元大关。城镇居民人均可支配收入增长 12.1%，农民人均纯收入增长 13%，城乡居民储蓄存款余额增长 13.6%，这些体现群众收入水平的指标均高于经济增速、上年增速。各项事业纵深推进、成效显著。改革开放不断深化，城市建设实现突破，房地产业健康发展，全年房地产施工面积较去年同期增长 39.6%。开发区成为产业集聚的主力军，市直五个开发区为全市贡献了 70%的工业产值、60%的财政收入，是全市发展当之无愧的中坚力量，全市正在形成国家级开发区带动县域发展的新格局，县域开发区项目建设不断提速，正在与主城区融为一体。莲花山度假区迅速崛起，二道物流、九台空港建设全面铺开，长吉一体化进程不断加快。长春市乃至长春经济技术开发区良好的经济发展局面为公司的持续发展提供了广阔的空间。

刚过去的 2013 年长春楼市，随着长春市经济局势的稳中有升，日益规范成熟。虽然没有一线城市那样火爆，但长春楼市却一直在稳中上扬。2013 年，公司董事会根据对市场和政策的准确判断，抓住机遇，创新实干，实现了自 2010 年资产置换、主业转型后主营业务收入的跨越式发展和历史性突破。全年实现营业总收入 66,352.37 万元，较上年增加 36,155.24 万元，同比增长 119.73%，其中房地产业务收入 25,990.58 万元，占营业总收入的 39%，是公司主营业务收入跨越式发展的直接原因。全年实现净利润 813.59 万元。截至 2013 年 12 月 31 日，公司总资产为 473,057.84 万元，较上年增加 27,557.56 万元；归属于上市公司股东的股东权益为 240,982.18 万元，较上年增加 347.83 万元。目前公司在建房地产开发项目主要有：

“六合一方”项目由子公司吉林省六合房地产开发有限公司开发建设，项目占地面积 43.3 万平方米，规划建筑面积 97.7 万平方米。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。六合一方项目拟分四期进行开发，5-6 年的时间开发完毕。目前正在开发的“六合一方”A 区、B 区、E 区、D 区地块占地面积 16.24 万平方米，建筑面积 31.7 万平方米。截至 2013 年 12 月 31 日，A、B 区一期建筑单体主体工程全部完工，E 区建筑单体主体封顶，D 区会馆（售楼中心）已经基本完工；A、B 区一期已取得预售许可证，目前正在进行可售商品房销售工作。可预售面积 23.6 万平方米。在报告期内项目一期住宅确认销售面积 5.6 万平方米，均价 0.46 万元/平方米；商业已确认销售面积 366.27 平方米，均价 1.18 万元/平方米。

兴隆山棚户区改造项目由子公司长春经开集团东方房地产公司建设，占地面积 6.8 万平方米，总建筑面积 14.7 万平方米，共规划有 A、B 两区，21 栋单体建筑。其中，住宅建筑面积 11.9 万平方米、商业建筑面积 1.2 万平方米、地下建筑面积 1.1 万平方米、幼儿园、物业、社区等配建用房建筑面积 0.5 万平方米，住宅套数 1756 户。项目在 2012 年 9 月份开始打桩，2013 年 3 月下旬开始主体施工，当年完成开发计划的 60%，计划 2014 年施工完毕。项目住宅部分由政府全部回购，因此不涉及到销售。商业部分可销售面积暂为 1.2 万平方米，预计销售均价 0.97 万元/平方米。

公司董事会审议通过的长春经开集团大陆汽车电子一厂二期标准工业厂房项目位于武汉路 1981 号。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，新建二期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，截止报告期结束，厂

房部分已全部完工，并交付使用。2014 年 1 月 15 日，大陆汽车已经与公司签定了厂房租赁协议，年租金 815.74 万元。

报告期内，公司一级土地委托开发结算业务有了实质性的进展。收到 5 号土地一级土地开发结算款及期间利息 18,183.45 万元，兴隆山镇一级土地开发陶瓷厂地块结算款及期间利息 11,413.61 万元。

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。

2013 年末公司融资总金额为 141,600 万元，其中银行贷款为 137,600 万元，信托融资为 4,000 万元，对外担保总额为 49,730 万元，2013 年度公司加权平均融资成本为 7.18%/年，最高项目融资成本为 8.4%/年。

近年来，我国房地产市场发展迅速，但国家宏观调控和国民经济波动等外部环境复杂、多变，公司董事会认为必须重视和依赖公司内部治理，通过良好的公司治理，应对变幻莫测的外部环境，进而使公司内在价值得到提升。2013 年，公司董事会致力于完善内部控制管理制度建设，修订了《公司章程》、《公司内幕信息知情人管理制度》，审议通过了《公司内部问责制度》、《公司内部审计管理制度》、《公司内部控制评价管理制度》，制定了《公司战略规划纲要》等一系列内部控制规范性的文件。

(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	663,523,668.93	301,971,223.26	119.73
营业成本	524,377,558.48	245,539,212.58	113.56
销售费用	8,432,268.91	6,724,183.40	25.40
管理费用	61,388,989.86	57,503,506.56	6.76
财务费用	81,622,491.56	59,474,258.66	37.24
经营活动产生的现金流量净额	-103,657,457.16	-576,962,460.58	
投资活动产生的现金流量净额	98,590,645.06	328,359,788.81	-69.97
筹资活动产生的现金流量净额	31,861,326.98	345,843,819.35	-90.79

2、 收入

(1) 驱动业务收入变化的因素分析

2013 年，公司实现营业收入 663,523,668.93 元，比上年同期增加 361552445.67 元，同比增加 119.73%，主要系 5 号土地一级土地开发结算及六合房地产公司售房款达到收入确认条件所致。

(2) 主要销售客户的情况

客户名称	销售收入（元）	占公司全部销售收入的比例 (%)
长春经济技术开发区管理委员会	236,141,086.79	35.59
长春经济技术开发区住房保障和公用事业服务中心	53,422,322.00	8.05
长春得赛建设投资有限公司	43,211,171.00	6.51
长春现代农业产业建设有限公司	26,704,525.00	4.02
大陆汽车电子有限公司	10,663,908.00	1.61
合计	370,143,012.79	55.78

3、 成本

(1) 成本分析表

单位:元

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 (%)
房地产开发	小计	226,936,637.00	43.28			
	土地成本	75,461,400.70	14.39			
	市政配套	11,558,009.41	2.20			
	前期费用	5,221,297.45	1.00			
	建筑安装	95,906,425.56	18.29			
	红线外配套设施	16,431,726.05	3.13			
	公共配套	17,097,696.08	3.26			
	开发间接费用	5,260,081.75	1.00			
基础设施承建	小计	100,279,994.36	19.12	196,638,288.04	80.14	-49.00
	人工费	11,898,059.27	2.27	44,545,942.92	18.15	-73.29
	材料费	58,030,664.04	11.07	116,388,853.81	47.43	-50.14
	机械费	12,007,893.42	2.29	18,171,199.13	7.41	-33.92
	其他直接费	2,733,362.50	0.52	9,359,531.87	3.81	-70.80
	分包工程	15,610,015.13	2.98	8,172,760.31	3.33	91.00
安装工程	小计	21,827,520.88	4.16	38,553,825.90	15.71	-43.38
	人工费	1,106,667.00	0.21	1,163,123.00	0.47	-4.85
	材料费	13,361,080.79	2.55	25,696,552.90	10.47	-48.00
	机械费	995,357.09	0.19	1,078,119.07	0.44	-7.68
	分包工程	6,364,416.00	1.21	10,616,030.93	4.33	-40.05
土地开发	开发成本	160,603,913.00	30.63			
物业服务	小计	10,186,557.17	1.94	6,061,422.87	2.47	68.06
	人员成本	7,587,311.71	1.45	4,966,391.29	2.02	52.77
	维修维护费	1,689,818.15	0.32	663,059.30	0.27	154.85
	其他费用	909,427.31	0.17	431,972.28	0.18	110.53
租赁业务	房屋折旧	4,542,936.07	0.87	4,125,675.77	1.68	10.11
合 计		524,377,558.48	100.00	245,379,212.58	100.00	113.70

(2) 主要供应商情况

序号	供货单位	采购金额 (万元)
1	供应商一	4,216.76
2	供应商二	4,214.56
3	供应商三	3,743.72
4	供应商四	2,400
5	供应商五	2,080
合 计		16,655.04

4、 费用

本集团财务费用本期金额为 81,622,491.56 元，较上年同期增加 37.24%，主要系短期贷款增加利息支出及相关费用增加。

5、 现金流

项目	本年数(元)	上年数(元)	比例	变动原因
销售商品、提供劳务收到的现金	542,421,617.45	258,210,879.80	110.07%	本期增加系一级土地开发业务结算及房地产销售产生现金流入
收到其他与经营活动有关的现金	27,373,470.05	231,023,193.92	-88.15%	本期收到往来款项减少所致
支付的各项税费	81,122,063.58	45,210,237.50	79.43%	本期增加系一级土地开发业务及房地产销售导致税金增加
支付其他与经营活动有关的现金	67,706,327.16	370,610,228.31	-81.73%	本期支付往来款项减少所致
收回投资收到的现金	88,887,169.53	425,008,500.00	-79.09%	本期为兴隆山一级土地开发陶瓷厂地块结算收回投资款，上年为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
取得投资收益收到的现金	21,928,551.66	119,100,739.06	-81.59%	本年为兴隆山一级土地开发陶瓷厂地块结算投资收益，上年为兴隆山一级土地开发项目 85 万平米终止性结算投资收益
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	17,743,145.00	300,000.00	5814.38%	土地收储中心收储我公司位于长春市经济技术开发区东部地块支付的土地使用权补偿款
收到其他与投资活动有关的现金	3,458,147.25	10,706,128.45	-67.70%	收到拆迁款资金占用利息
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	33,426,368.38	1,917,803.31	1642.95%	本年购建支出主要为大陆汽车电子一厂二期工程支出
收到其他与筹资活动有关的现金	53,556,666.67			本期收到开发区财政局 2013 年度资金成本专项财政补贴款
偿还债务支付的现金	765,000,000.00	310,000,000.00	146.77%	本年偿还已到期银行借款
支付其他与筹资活动有关的现金	11,345,333.57	393,898,066.55	-97.12%	本期为支付贷款担保费及贷款咨询费，上期为偿还长春经开国资控股集团有限公司借款

(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

主营业务分行业情况						
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 (%)
施工收入	105,020,074.04	100,301,467.38	4.49	-52.62	-49.03	减少 6.72 个百分点
安装收入	39,317,200.20	21,806,047.86	44.54	-27.50	-43.44	增加 15.63 个百分点
受托一级土地开发	225,978,635.36	160,603,913.00	28.93			增加 28.93 个百分点
物业服务	19,547,258.44	10,186,557.17	47.89	41.62	52.03	减少 3.56 个百分点
租赁收入	13,754,679.49	4,542,936.07	66.97	12.01	30.30	减少 4.64 个百分点
商品房销售	259,905,821.40	226,936,637.00	12.69			增加 12.69 个百分点

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	663,523,668.93	119.73

报告期内，公司取得的营业收入 663,523,668.93 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

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 (%)
应收票据	2,012,000.00	0.04			
应收利息	127,482.49	0.00	633,333.33	0.01	-79.87
在建工程	40,827,212.96	0.86			
无形资产	2,800,102.25	0.06	7,814,961.77	0.18	-64.17
短期借款	570,000,000.00	12.05	335,000,000.00	7.52	70.15
应付票据			60,000,000.00	1.35	-100.00
应付职工薪酬	12,135,384.34	0.26	5,738,159.00	0.13	111.49
应交税费	24,864,504.51	0.53	38,719,288.68	0.87	-35.78
其他应付款	48,058,133.50	1.02	126,727,322.32	2.84	-62.08
一年内到期的非流动负债	620,000,000.00	13.11	80,000,000.00	1.80	675.00
营业收入	663,523,668.93	14.03	301,971,223.26	6.78	119.73
营业成本	524,377,558.48	11.08	245,539,212.58	5.51	113.56
营业税金及附加	38,061,498.79	0.80	13,095,847.52	0.29	190.64

财务费用	81,622,491.56	1.73	59,474,258.66	1.33	37.24
资产减值损失	16,525,917.96	0.35	6,895,164.79	0.15	139.67
投资收益	25,005,877.96	0.53	113,761,696.92	2.55	-78.02
营业外收入	68,111,035.60	1.44	150,749.44	0.00	45,081.62
营业外支出	76,831.71	0.00	313,703.27	0.01	-75.51

应收票据：本期新增

应收利息：定期存款利息，本期定期存款较上期减少 158,847,758.27 元所致

在建工程：本期新增

无形资产：长春经济技术开发区土地收购储备中心收储公司持有的 46200 平方米土地

短期借款：银行短期借款增加

应付票据：本期偿还全部应付票据

应付职工薪酬：主要原因是期末已计提尚未支付的人工费

应交税费：期末当月收入较上年当月收入减少导致计提相关税金减少

其他应付款：六合房地产公司偿还退房款及建筑安装公司偿还开发区热力欠款所致

一年内到期的非流动负债：按借款合同还款计划一年内到期的非流动负债较上期增加

营业收入：主要原因是 5 号土地一级土地开发结算及六合房地产公司售房款达到收入确认条件所致

营业成本：主要原因是 5 号土地一级土地开发结算及六合房地产公司售房确认成本所致

营业税金及附加：主要原因是 5 号土地一级土地开发结算及六合房地产公司售房确认收入所致

财务费用：短期贷款增加利息支出及相关费用增加

资产减值损失：应收款项账龄增加及部分款项账龄较长难以收回全额计提减值准备所致

投资收益：本年投资收益为陶瓷厂地块结算返还收益，上年为玉米园土地开发项目终止确认 85 万平土地收到的预期投资收益补偿及逾期利息，以致此间差额较大

营业外收入：本年收到政府财政补贴 5100 万元

营业外支出：上年主要是缴纳滞纳金及处理固定资产

(四) 核心竞争力分析

公司以房地产开发、一级土地开发和基础设施建设并举的综合开发能力，在区域内具有较强的竞争优势。公司积极融入长春经济技术开发区乃至吉林地区的城市发展建设当中，利用园区的商业开发用地配建、旧城改造、新城建设等机遇，实现土地开发一、二级联动。公司子公司长春经开集团工程建设有限责任公司、长春经济技术开发区工程电气安装有限公司和长春经济技术开发区建筑工程有限公司分别拥有市政道路、排水施工、电气工程安装和建筑施工资质，为公司地产项目的配套工程建设提供了有效支撑。综合开发的发展战略使得公司各业务单元共同协作，共享资源，有效地降低了经营成本，实现规模效益，也同时规避了单一业务经营的市场风险。

2012 年，公司组建了长春经开集团物业服务有限公司，目前已经接管了公司“六合一方”小区的物业服务，力求以一流的优质服务打造“经开集团物业”品牌，同时形成以房地产开发销售为核心、物业服务为辅助的组合模式。

房地产业务实施多元化开发战略形成了公司多样化的房地产产品线。43.3 万平方米的“六合一方”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和大陆汽车电子一厂二期标准厂房建设项目，涉及优质大众住宅、棚户区改造回迁楼、工业标准厂房等多种房地产产品。产品多元化的战略通过产品间的合理配比帮助公司细分、拓宽并占领市场，通过产品品质及适应人群的差异化提升产品的市场竞争力，降低企业经营风险。公司已逐步形成以市场需求为导向，自身承揽能力为基础的灵活的产品组合和优化机制。

(五) 投资状况分析

1、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。

2、 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。

3、 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	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	5000.00	29591.34	3593.51	0.00	-330.32	-427.11
2	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	1500.00	17284.56	2485.72	3938.78	465.28	345.38
3	长春经济技术开发区建筑工程有限公司	基础设施承建	建筑施工	3000.00	18071.20	2832.66	5801.73	-162.47	-21.56
4	长春经开集团工程建设有限责任公司	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	2000.00	23264.33	-640.93	9121.38	-1884.82	-1905.88
5	吉林省六合房地产开发有限公司	房地产	房地产开发	96210.00	207859.43	96100.22	25990.58	267.17	37.89

4、 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	正在建设施工	15,575.42	29,904.92	建设中,未发生收益
六合一方项目	437,371.40	A、B区一期建筑单体主体工程全部完工，E区建筑单体主体封顶，D区会馆（售楼中心）已经基本完工	43,665.48	242,222.13	37.89
大陆汽车电子一厂二期项目	4,889.04	正在建设施工	4,082.72	4,082.72	建设中,未发生收益
合计	497,219.44	/	63,323.62	276,209.77	/

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

目前公司房地产开发业务、一级土地开发业务、基础设施承建业务平稳发展，互为补充。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。

房地产开发业务：

国家统计局数据显示，2014 年 1-3 月份，全国房地产开发投资 15339 亿元，同比增长 15.5%，增速比 1-2 月份回落 2.5 个百分点。中部地区（中部地区包括山西、吉林、黑龙江、安徽、江西、河南、湖北、湖南 8 个省）投资 2916 亿元，增长 15.6%，增速回落 5.9 个百分点；1-3 月份，商品房销售面积 20111 万平方米，同比下降 3.8%；中部地区商品房销售面积 5323 万平方米，增长 6.8%，增速回落 8.3 个百分点。可见，目前房地产市场开发投资持续上涨，但增速明显放缓，地域分化趋势凸显，各地区销售业绩有涨有落。

由于长春市处于二三线城市，基数低，泡沫少，自住比例高，刚性需求占主力，房价始终在合理水平，受调控的影响远小于一线主要城市，虽然受到一定冲击，总体看还是保持了平稳健康发展势头。

主要一二线城市房价指数及人均可支配收入增速一览表

城市	价格增速	可支配收入增速	城市	价格增速	可支配收入增速
北京	21.10%	10.90%	上海	21.90%	11.70%
广州	20.90%	11.29%	深圳	21.00%	11.69%
厦门	17.10%	12.87%	南京	15.80%	13.75%
沈阳	13.20%	12.68%	郑州	12.40%	12.31%
福州	14.00%	13.16%	乌鲁木齐	10.10%	11.41%
杭州	11.70%	12.75%	南宁	9.70%	11.55%
哈尔滨	10.50%	12.30%	石家庄	9.40%	11.53%
武汉	11.30%	13.75%	长沙	11.80%	14.38%
南昌	10.50%	12.74%	青岛	10.40%	12.85%
银川	9.00%	11.70%	天津	8.00%	11.45%
大连	9.50%	13.14%	呼和浩特	10.00%	13.38%
重庆	9.70%	13.40%	济南	9.30%	12.75%
长春	9.00%	12.64%	合肥	10.00%	14.02%
宁波	7.20%	11.64%	成都	9.80%	15.63%
西安	10.50%	16.50%	贵阳	7.40%	13.16%
昆明	7.00%	15.23%			

以上 2013 年统计数据表明，长春按照国家宏观调控要求，房地产销售价格控制情况较好，房价增速相对稳定，并明显低于可支配收入的增长。

针对上述房地产市场环境的变化，公司董事会认为，2014 年公司应在保持公司营业总收入稳增长的同时，合理控制房地产业务增长速度；立足于现有土地的开发，适时进行土地储备、适当扩大开发规模，多从房地产细分市场入手，侧重参与政府鼓励投资的回迁楼、廉租房和棚户区改造相关的地产项目以及工业地产开发。2014 年，公司计划完成大陆汽车电子一厂二期标准厂房工程、兴隆山棚户区改造回迁楼项目的收尾工程；完成六合一方项目一期收尾、二期从设计到主体冷封闭的全部工作内容。抓住长春房地产市场平稳发展的有利时机，以盘活存量为重点，同时以提升品牌价值为中心，加大房地产销售力度，加快资金回笼。

一级土地开发业务：

截至目前公司仍有 131.4 万平方米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。2013 年，公司已收到 5 号土地和兴隆山镇陶瓷厂地块一级土地开发结算款及期间利

息合计近 3 亿元。2014 年，公司一级土地开发业务有望实现进一步发展。一级土地开发目标地块邻近的全国第 19 个综合保税区——长春兴隆综合保税区（简称：综保区）已于 2013 年 5 月 17 日正式通过了长春海关组织的省内十部门的验收。综保区将建设成为吉林省对外开放的窗口、国际经贸合作的新平台、区域发展提速的新引擎。为充分发挥综保区辐射带动作用，英国阿特金斯公司高标准设计了总面积达 40.8 平方公里的综保区配套服务区，努力把兴隆综保区发展成为多功能为一体的国际化综合产业新城。届时，公司一级土地开发业务将成为该项规划实施的重要组成部分。

基础设施承建业务（含道路工程、电气工程和建筑工程）：

随着长春经济技术开发区北区的快速发展，公司道路工程、电气工程和建筑工程业务未来仍然具有良好的发展空间。北区建设规划包括“一城、三区、五园”。“一城”即兴隆新城；“三区”即中部生活服务区、西部中央生活区、东部综合功能区；“五园”即生物产业园区、专用车产业园区、装备制造产业园区、综合保税区、新兴产业园区五大产业园区。长春经开区正致力于打造基础设施完善的新北区。2013 年，公司基础设施承建业务大部分来自于北区建设，包括市政道路、给排水、电气安装、路灯安装维护和部分建筑工程。2014 年，公司基础设施承建业务仍将平稳发展，公司工作重点将转向努力打造精品工程、进一步加强管理模式创新、提高单项工程利润率，以降低越来越激烈的市场竞争所带来的压力。公司基础设施承揽业务仍将成为公司主营业务收入的重要组成部分。

（二）公司发展战略

2013 年 9 月，公司董事会制定了《战略规划纲要》。明确了未来五年内公司的发展目标：

“公司将围绕功能平台的有效搭建、管理体系的健全完善、资产结构的科学优化和经济效益目标的有力达成进行统筹配置，实现存量资产的有效盘活，在满足长春经开经济利益和发展规模最大化的同时，兼顾长春经开区开发建设需要，确保长春经开资产保值增值。未来五年，长春经开将在房地产开发业务平稳发展的基础上，实现总收入每年 15% 的递增，并力争在 2017 年达到 25 亿元以上，并实现净利润的稳步增长。”为实现上述目标，公司将积极整合现有资源、强化资本运作、搞活资产运营、加强项目管理能力，确保主业稳健发展。

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。充分发挥长春经开房地产开发、一级土地开发和基础设施建设并举的区域综合开发产业链优势，积极融入长春经济技术开发区乃至吉林地区的城市发展建设当中，利用园区的商业开发用地配建、旧城改造、新城建设等机遇，实现土地开发一、二级联动。

充分利用长春经济技术开发区、长春市及吉林地区的产业转型、升级的发展机遇，寻找公司新的利润增长点。

（三）经营计划

2014 年，公司全面实施以年报净利润为为核心的绩效考核体系，深化全面预算管理和单项工程成本核算，完善内控管理体系，实现主营业务收入跨越式发展，向大型的综合性建设集团的目标迈进。

2014 年度公司预计营业总收入 75,939 万元，比去年实际完成营业总收入增加 15%。其中房地产开发项目收入 50,434 万元，占计划营业总收入的 66%，基础设施承建项目收入 21,368 万元，占计划营业总收入的 28%。全年预计投资收益 6,626 万元。预计营业成本 59,174 万元、营业税金及附加 4,744 万元、三项费用 15,640 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

2014 年，公司房地产建设计划投资 56,800 万元，其中六合项目一期计划总投资 4,300 万元，当年完成项目一期收尾工程；六合项目二期计划总投资 31,400 万元，计划完成 13 栋住宅建筑单体的主体工程；兴隆山陶瓷厂项目计划总投资 20,100 万元，当年完成本项目收尾工程，计划 8 月末项目交付使用。大陆汽车电子一厂二期项目收尾工程计划投资 900 万元。

(五) 可能面对的风险

1、行业风险

李克强总理在2014年政府工作报告中提出了“稳增长”的目标：“今年经济社会发展的主要预期目标是：国内生产总值增长7.5%左右。”与2012年的7.8%和2011年的9.2%和2010年的10.4%相比，增速明显放缓。在当前经济结构下，作为拉动经济的主要力量——房地产投资必将受到影响。全国一季度房地产投资和销售数据已经充分说明了房地产市场充分保持了与国家宏观政策的一致性：持续增长，但增速明显放缓，未来三个季度的房地产市场各项数据增速存在继续减缓甚至是回落的风险。

2、项目运营风险

房地产开发项目投入资金大、开发周期长。从取得土地、规划设计到建设施工、市场营销、房屋验收，涉及环节较多，其中有公司自身的管理等可控因素，也有政府审批、监管等不可控因素。任何因素的改变都将影响项目运营计划的顺利实施，势必导致施工周期延长，影响加大项目开发成本、影响项目预售和销售收入确认等关键指标的完成。

3、资金风险

房地产行业具有资金密集型的特点，良好的资金流对公司发展至关重要。如果公司房地产销售和基础设施建设项目回款受阻，或者公司融资计划不能按计划实施，都将给公司资金安全带来隐患。

面对上述风险，公司将密切关注宏观政策的动态变化，加强相关信息的搜集和研究，依据政策导向，把握市场走势，灵活调整经营计划和不同主营业务的占比，同时加强工程项目管理、拓展新的融资渠道，寻找新的利润增长点，提高公司应对风险的能力，保证公司持续稳定的发展。

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(%)
2013 年	0	0.0524	0	2,438,594.06	8,128,646.88	30
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

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	是	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	37,750	2013年8月14日	2013年8月14日	2015年8月13日	连带责任担保	否	否		是	是	参股股东
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）													37,750
报告期末担保余额合计(A)(不包括对子公司的担保)													45,730
公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计													4,000
报告期末对子公司担保余额合计(B)													4,000
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额(A+B)													49,730
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)													7,980

(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 2013 年 12 月 31 日，本公司为该部分借款提供担保余额为 7,980 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) 经公司 2013 年 1 月 24 日第七届董事会第十次会议审议通过：为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的额度为 5,000 万元，期限为一年的流动资金借款提供连带责任担保。截至 2013 年 12 月 31 日，公司为其提供担保 4,000 万元。

(3) 经公司 2013 年 6 月 14 日第七届董事会第十五次会议、2013 年 7 月 5 日 2013 年第三次临时股东大会审议通过：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发行的 5 亿元信托产品提供连带责任保证担保。担保期限为自主合同债务履行期限届满后两年。2013 年 8 月 14 日国资集团已经与吉林省信托有限责任公司签订了《其他应收款收益权转让及回购协议》，并收到信托计划投资 37,750 万元。截至 2013 年 12 月 31 日，本公司为此项信托产品担保余额为 37,750 万元。

为规避公司风险，由长春现代农业产业建设有限公司以其对长春经济技术开发区土地收购储备中心的其他应收款向公司提供反担保，直至本公司担保责任解除为止。

截至 2013 年 12 月 31 日，本公司提供的对外担保总额为 49,730 万元（含对子公司担保）。

(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：	否
	现聘任
境内会计师事务所名称	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	95
境内会计师事务所审计年限	3 年

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

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		39,967		年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数		39,023	
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	国有法人	21.88	101,736,960	0	101,736,960	质押	50,862,500
长春经开国资控股集团有限公司	国有法人	8.44	39,234,008	0	39,234,008	质押	19,617,004
阎占表	未知	1.82	8,460,000	600,000	8,460,000	无	
温少如	未知	1.58	7,327,840	584,250	7,327,840	无	
刘凤宇	未知	0.61	2,823,567	2,823,567	2,823,567	无	
陈开同	未知	0.56	2,625,309	2,625,309	2,625,309	无	
廖原	未知	0.55	2,575,592	2,575,592	2,575,592	无	
王戎	未知	0.53	2,447,211	2,447,211	2,447,211	无	
程桂泉	未知	0.31	1,451,616	81,611	1,451,616	无	
朱彦杰	未知	0.25	1,168,000	1,168,000	1,168,000	无	
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 101,736,960			
长春经开国资控股集团有限公司	39,234,008			人民币普通股 39,234,008			
阎占表	8,460,000			人民币普通股 8,460,000			
温少如	7,327,840			人民币普通股 7,327,840			
刘凤宇	2,823,567			人民币普通股 2,823,567			

陈开同	2,625,309	人民币普通股	2,625,309
廖原	2,575,592	人民币普通股	2,575,592
王戎	2,447,211	人民币普通股	2,447,211
程桂泉	1,451,616	人民币普通股	1,451,616
朱彦杰	1,168,000	人民币普通股	1,168,000
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：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	2013 年，公司经营收入为 0，净利润-4113 万元。（未经审计）
财务状况	截至 2013 年 12 月 31 日，公司总资产 206937 万元，净资产 89575 万元。（未经审计）
现金流和未来发展战略	公司 2013 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	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	51	2012年6月20日	2015年6月20日	5,009	5,009			63.9929	
刘川	副董事长	男	52	2012年6月20日	2015年6月20日					49.1431	
王新刚	副董事长	男	42	2013年2月22日	2015年6月20日					30.8114	
孙成龙	执行董事	男	55	2012年6月20日	2015年6月20日					36.5529	
张洪雁	执行董事、常务副总经理	男	53	2012年6月20日	2015年6月20日					42.9559	
黄大光	总会计师	男	43	2013年9月25日	2015年6月20日					0	
黄大光	董事	男	43	2013年12月26日	2015年6月20日					0	
李向超	执行董事、总会计师	男	44	2012年6月20日	2013年12月26日					33.1663	
李春雷	执行董事	男	43	2012年6月20日	2015年6月20日					36.8429	
曹家玮	执行董事	男	42	2012年6月20日	2013年2月22日					11.7283	
杜婕	独立董事	女	59	2012年6月20日	2015年6月20日					4.2	
高贵富	独立董事	男	52	2012年6月20日	2015年6月20日					4.2	
孟庆凯	独立董事	男	43	2012年6月20日	2015年6月20日					4.2	
张闯	独立董事	男	36	2012年6月20日	2015年6月20日					4.2	
殷实	监事会主席	男	47	2012年6月20日	2015年6月20日					42.3381	
李晓辉	监事	女	46	2012年6月20日	2015年6月20日					16.8242	
杨照华	职工监事	女	39	2012年6月20日	2015年6月20日					7.978	
方佳蕊	职工监事	女	33	2012年6月20日	2015年6月20日					11.4971	
陈林	职工监事	男	36	2012年6月20日	2015年6月20日					8.032	
王昱人	董事会秘书	女	43	2012年6月20日	2015年6月20日					23.8379	
刘亚进	副总经理	男	55	2012年6月20日	2015年6月20日					24.9704	
叶飞	副总经理	男	56	2012年6月20日	2015年6月20日					30.5329	
马春良	副总经理	男	42	2012年6月20日	2015年6月20日					28.9307	
合计	/	/	/	/	/	5,009	5,009		/	516.935	

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。

王新刚：曾任长春国际会展中心副总经理、长春国际会展中心经营管理有限公司总经理、长春国际会展中心实业有限公司副总经理、长春国际会展中心副总经理兼展览公司经理、长春经开国资控股集团有限公司常务副总经理，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。

黄大光：曾任长春经济技术开发区财务结算中心副主任、长春经济技术开发区政府采购中心主任、长春经济技术开发区财政局副局长等职务，现任公司董事。

黄大光：曾任长春经济技术开发区财务结算中心副主任、长春经济技术开发区政府采购中心主任、长春经济技术开发区财政局副局长等职务。现任公司总会计师。

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，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、公司企业经营计划部经理，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。

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
曹家玮	董事、董事会秘书	离任	工作变动
王新刚	董事、副董事长	聘任	新聘任董事
李向超	董事、总会计师	离任	工作变动
黄大光	董事、总会计师	解任	新聘任高级管理人员、董事
李 凯	副总经理	离任	工作变动

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

母公司在职员工的数量	257
主要子公司在职员工的数量	137
在职员工的数量合计	394
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	25

专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	0
销售人员	3
技术人员	192
财务人员	33
行政人员	166
合计	394
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
大学本科以上	197
大专	129
中专	29
其他	39
合计	394

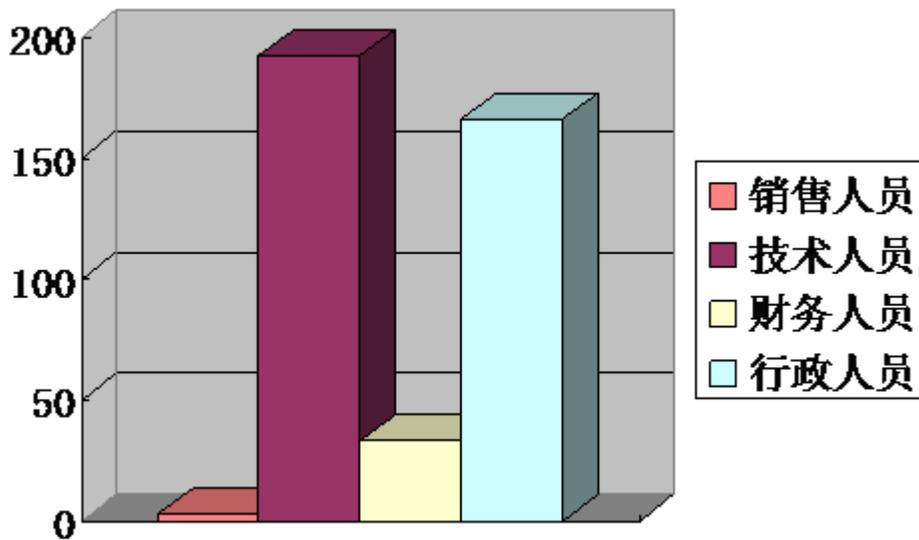
(二) 薪酬政策

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。

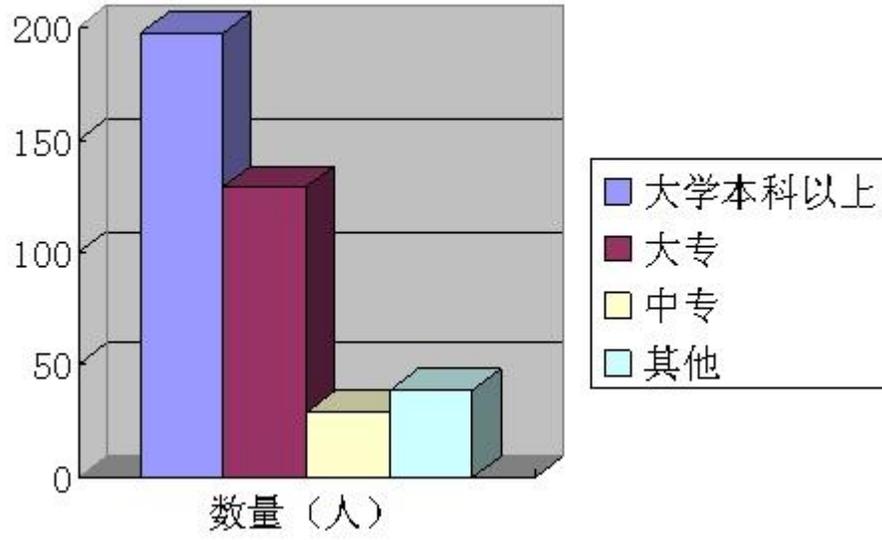
(三) 培训计划

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会议审议通过《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 2013 年 6 月 14 日第七届董事会第十五次会议审议通过。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索引	决议刊登的披露日期
2013 年第一次临时股东大会	2013 年 2 月 22 日	《关于调整公司董事的议案》	审议通过	www.sse.com.cn	2013 年 2 月 23 日
2013 年第二次临时股东大会	2013 年 5 月 10 日	《关于 5 号土地一级土地开发结算付款协议》；《关于兴隆山镇一级土地开发陶瓷厂地块结算付款协议》	审议通过	www.sse.com.cn	2013 年 5 月 11 日
2012 年度股东大会	2013 年 5 月 24 日	《2012 年度董事会工作报告》；《2012 年度监事会工作报告》；《2012 年度独立董事述职报告》；《2012 年度财务决算报告》；《2012 年度利润分配预案》；《2012 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	2013 年 5 月 25 日
2013 年第三次临时股东大会	2013 年 7 月 5 日	《关于为长春经开国资控股集	审议通过	www.sse.com.cn	2013 年 7 月

时股东大会	日	团有限公司提供担保的议案》			6 日
2013 年第四次临时股东大会	2013 年 7 月 22 日	《关于公司符合发行公司债券条件的议案》；《关于公司发行公司债券方案的议案》；《关于提请股东大会授权公司董事会及董事会授权人士全权办理本次发行公司债券相关事宜的议案》；《关于提请公司股东大会授权董事会在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时采取偿还保障措施的议案》	审议通过	www.sse.com.cn	2013 年 7 月 23 日
2013 年第五次临时股东大会	2013 年 8 月 8 日	《关于修改公司章程的议案》	审议通过	www.sse.com.cn	2013 年 8 月 9 日
2013 年第六次临时股东大会	2013 年 12 月 26 日	《关于调整公司董事的议案》	审议通过	www.sse.com.cn	2013 年 12 月 27 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	14	10	4			否	7
刘 川	否	14	10	4			否	7
王新刚	否	13	9	4			否	6
孙成龙	否	14	10	4			否	7
张洪雁	否	14	10	4			否	7
李向超	否	14	10	4			否	7
李春雷	否	14	10	4			否	7
杜 婕	是	14	9	4	1		否	7
高贵富	是	14	8	4	2		否	7
孟庆凯	是	14	10	4			否	7
张 闯	是	14	10	4			否	7

年内召开董事会会议次数	14
其中：现场会议次数	10
通讯方式召开会议次数	4

(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。

2013 年 6 月 14 日召开的第七届董事会第十五次审议通过了《公司内部问责制度》、《公司内部审计管理制度》、《公司内部控制评价管理制度》。

《公司 2013 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瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）瑞华专审字【2014】21060012 号内部控制审计报告。

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瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）注册会计师张静、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

审 计 报 告

瑞华审字【2014】21060094 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”）的财务报表，包括 2013 年 12 月 31 日合并及公司的资产负债表，2013 年度合并及公司的利润表、合并及公司的现金流量表和合并及公司的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长春经开公司管理层的责任。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。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，上述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（集团）股份有限公司 2013 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2013 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
中国·北京

中国注册会计师：张静
中国注册会计师：宁华
二〇一四年四月二十四日

二、 财务报表

合并资产负债表
2013 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
流动资产:			
货币资金	七（一）	377,399,048.17	350,604,533.29
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据	七（二）	2,012,000.00	0.00
应收账款	七（四）	262,584,195.18	207,448,405.89
预付款项	七（六）	78,822,717.79	92,806,905.08
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息	七（三）	127,482.49	633,333.33
应收股利			
其他应收款	七（五）	59,879,489.99	48,858,220.44
买入返售金融资产			
存货	七（七）	2,326,449,944.91	2,084,280,630.95
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七（八）	30,368,631.56	28,570,838.90
流动资产合计		3,137,643,510.09	2,813,202,867.88
非流动资产:			
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（九）	1,370,032,027.91	1,447,565,039.77
长期股权投资	七（十）	2,000,000.00	2,000,000.00
投资性房地产	七（十一）	112,947,901.06	116,167,421.26
固定资产	七（十二）	55,011,681.55	55,731,961.26
在建工程	七（十三）	40,827,212.96	
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	七（十四）	2,800,102.25	7,814,961.77
开发支出			
商誉	七（十五）		
长期待摊费用	七（十六）	1,227,455.81	1,648,297.85
递延所得税资产	七（十七）	8,088,508.42	10,872,250.73
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,592,934,889.96	1,641,799,932.64
资产总计		4,730,578,400.05	4,455,002,800.52

流动负债：			
短期借款	七（十九）	570,000,000.00	335,000,000.00
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据	七（二十）		60,000,000.00
应付账款	七（二十一）	435,914,547.48	235,955,965.70
预收款项	七（二十二）	373,185,209.45	309,603,870.80
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	七（二十三）	12,135,384.34	5,738,159.00
应交税费	七（二十四）	24,864,504.51	38,719,288.68
应付利息	七（二十五）	2,759,119.10	2,522,065.22
应付股利			
其他应付款	七（二十六）	48,058,133.50	126,727,322.32
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（二十七）	620,000,000.00	80,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		2,086,916,898.38	1,194,266,671.72
非流动负债：			
长期借款	七（二十八）	226,000,000.00	846,000,000.00
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（十七）	7,635,990.05	8,196,175.27
其他非流动负债			
非流动负债合计		233,635,990.05	854,196,175.27
负债合计		2,320,552,888.43	2,048,462,846.99
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七（二十九）	465,032,880.00	465,032,880.00
资本公积	七（三十）	978,525,169.68	978,525,169.68
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	七（三十一）	196,855,235.75	193,870,528.34
一般风险准备			
未分配利润	七（三十二）	769,408,537.49	768,914,926.82
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者 权益合计		2,409,821,822.92	2,406,343,504.84
少数股东权益		203,688.70	196,448.69
所有者权益合计		2,410,025,511.62	2,406,539,953.53
负债和所有者权益总计		4,730,578,400.05	4,455,002,800.52

法定代表人：陈平

主管会计工作负责人：黄大光

会计机构负责人：黄大光

母公司资产负债表
2013 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
流动资产:			
货币资金		152,983,519.98	253,953,597.69
交易性金融资产			
应收票据		2,012,000.00	
应收账款	十四（一）	438,721.96	4,370,158.04
预付款项		2,301,733.33	60,114,248.32
应收利息		127,482.49	633,333.33
应收股利			
其他应收款	十四（二）	1,229,888,972.65	888,168,976.45
存货			49,922,901.92
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		156,175.07	193,301.63
流动资产合计		1,387,908,605.48	1,257,356,517.38
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款		1,370,032,027.91	1,447,565,039.77
长期股权投资	十四（三）	1,141,177,946.39	1,141,177,946.39
投资性房地产		75,298,954.84	77,454,091.84
固定资产		29,773,322.11	31,153,816.84
在建工程		44,941,711.38	
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		948,720.77	5,887,760.75
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		1,227,455.81	1,648,297.85
递延所得税资产		6,192,445.30	4,851,605.33
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,669,592,584.51	2,709,738,558.77
资产总计		4,057,501,189.99	3,967,095,076.15

流动负债：			
短期借款		440,000,000.00	250,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			60,000,000.00
应付账款		115,267,380.62	105,634,698.67
预收款项		55,650,137.74	51,326,808.90
应付职工薪酬		1,862,788.69	2,363,961.53
应交税费		12,097,441.90	18,495,091.66
应付利息		2,663,785.77	2,522,065.22
应付股利			
其他应付款		101,790,076.77	113,779,616.92
一年内到期的非流动 负债		620,000,000.00	60,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,349,331,611.49	664,122,242.90
非流动负债：			
长期借款		226,000,000.00	846,000,000.00
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			
非流动负债合计		226,000,000.00	846,000,000.00
负债合计		1,575,331,611.49	1,510,122,242.90
所有者权益（或股东权 益）：			
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		196,855,235.75	193,870,528.34
一般风险准备			
未分配利润		845,850,043.45	823,638,005.61
所有者权益（或股东权 益）合计		2,482,169,578.50	2,456,972,833.25
负债和所有者权益 （或股东权益）总计		4,057,501,189.99	3,967,095,076.15

法定代表人：陈平

主管会计工作负责人：黄大光

会计机构负责人：黄大光

合并利润表
2013 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入	七（三十三）	663,523,668.93	301,971,223.26
其中：营业收入		663,523,668.93	301,971,223.26
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		730,408,725.56	389,232,173.51
其中：营业成本	七（三十三）	524,377,558.48	245,539,212.58
利息支出			
手续费及佣金支出			
赔付支出净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	七（三十四）	38,061,498.79	13,095,847.52
销售费用	七（三十五）	8,432,268.91	6,724,183.40
管理费用	七（三十六）	61,388,989.86	57,503,506.56
财务费用	七（三十七）	81,622,491.56	59,474,258.66
资产减值损失	七（三十九）	16,525,917.96	6,895,164.79
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（三十八）	25,005,877.96	113,761,696.92
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		-41,879,178.67	26,500,746.67
加：营业外收入	七（四十）	68,111,035.60	150,749.44
减：营业外支出	七（四十一）	76,831.71	313,703.27
其中：非流动资产处置损失		24,147.02	171,004.93
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		26,155,025.22	26,337,792.84
减：所得税费用	七（四十二）	18,019,138.33	16,374,216.58
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		8,135,886.89	9,963,576.26
归属于母公司所有者的净利润		8,128,646.88	9,993,743.12
少数股东损益		7,240.01	-30,166.86
六、每股收益：			
（一）基本每股收益	七（四十三）	0.0175	0.0215
（二）稀释每股收益	七（四十三）	0.0175	0.0215
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		8,135,886.89	9,963,576.26
归属于母公司所有者的综合收益总额		8,128,646.88	9,993,743.12
归属于少数股东的综合收益总额		7,240.01	-30,166.86

法定代表人：陈平

主管会计工作负责人：黄大光

会计机构负责人：黄大光

母公司利润表
2013 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十四（四）	237,864,494.45	11,880,273.77
减：营业成本	十四（四）	163,574,461.63	3,061,292.57
营业税金及附加		15,705,851.60	3,151,416.25
销售费用			
管理费用		33,628,650.44	28,107,899.75
财务费用		69,280,416.29	39,667,622.94
资产减值损失		5,363,359.88	545,707.54
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）	25,005,877.96	113,761,696.92
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		-24,682,367.43	51,108,031.64
加：营业外收入		64,566,118.93	130,563.52
减：营业外支出		17,140.46	294,148.32
其中：非流动资产处置损失		2,991.38	163,627.42
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		39,866,611.04	50,944,446.84
减：所得税费用		10,019,536.99	12,693,135.09
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		29,847,074.05	38,251,311.75
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			
七、综合收益总额		29,847,074.05	38,251,311.75

法定代表人：陈平

主管会计工作负责人：黄大光

会计机构负责人：黄大光

合并现金流量表
2013 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		542,421,617.45	258,210,879.80
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	七（四十四）.1	27,373,470.05	231,023,193.92
经营活动现金流入小计		569,795,087.50	489,234,073.72
购买商品、接受劳务支付的现金		476,096,189.98	607,894,582.11
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		48,527,963.94	42,481,486.38
支付的各项税费		81,122,063.58	45,210,237.50
支付其他与经营活动有关的现金	七（四十四）.2	67,706,327.16	370,610,228.31
经营活动现金流出小计		673,452,544.66	1,066,196,534.30
经营活动产生的现金流量净额		-103,657,457.16	-576,962,460.58
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		88,887,169.53	425,008,500.00
取得投资收益收到的现金		21,928,551.66	119,100,739.06
处置固定资产、无形资产和		17,743,145.00	300,000.00

其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	七（四十四）.3	3,458,147.25	10,706,128.45
投资活动现金流入小计		132,017,013.44	555,115,367.51
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		33,426,368.38	1,917,803.31
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			
投资活动现金流出小计		33,426,368.38	226,755,578.70
投资活动产生的现金流量净额		98,590,645.06	328,359,788.81
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		860,000,000.00	1,165,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	七（四十四）.4	53,556,666.67	
筹资活动现金流入小计		913,556,666.67	1,165,000,000.00
偿还债务支付的现金		765,000,000.00	310,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		105,350,006.12	115,258,114.10
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		11,345,333.57	393,898,066.55
筹资活动现金流出小计		881,695,339.69	819,156,180.65
筹资活动产生的现金流量净额		31,861,326.98	345,843,819.35
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		26,794,514.88	97,241,147.58
加：期初现金及现金等价物余额		350,604,533.29	253,363,385.71
六、期末现金及现金等价物余额		377,399,048.17	350,604,533.29

法定代表人：陈平

主管会计工作负责人：黄大光

会计机构负责人：黄大光

母公司现金流量表
2013 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		187,190,055.10	21,836,014.33
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		27,016,903.54	48,245,229.55
经营活动现金流入小计		214,206,958.64	70,081,243.88
购买商品、接受劳务支付的现金		565,929.85	7,949,334.75
支付给职工以及为职工支付的现金		17,501,951.52	13,704,186.87
支付的各项税费		38,075,718.35	16,176,778.15
支付其他与经营活动有关的现金		374,092,493.33	246,283,298.27
经营活动现金流出小计		430,236,093.05	284,113,598.04
经营活动产生的现金流量净额		-216,029,134.41	-214,032,354.16
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		88,749,459.53	425,008,500.00
取得投资收益收到的现金		21,928,551.66	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		17,740,800.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		3,458,147.25	10,706,128.45
投资活动现金流入小计		131,876,958.44	554,815,367.51
购建固定资产、无形		31,601,555.38	120,459.00

资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			247,837,775.39
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		31,601,555.38	247,958,234.39
投资活动产生的现金流量净额		100,275,403.06	306,857,133.12
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		705,000,000.00	1,080,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		51,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		756,000,000.00	1,080,000,000.00
偿还债务支付的现金		635,000,000.00	215,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		94,871,012.79	51,213,542.09
支付其他与筹资活动有关的现金		11,345,333.57	708,000,000.00
筹资活动现金流出小计		741,216,346.36	974,213,542.09
筹资活动产生的现金流量净额		14,783,653.64	105,786,457.91
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-100,970,077.71	198,611,236.87
加：期初现金及现金等价物余额		253,953,597.69	55,342,360.82
六、期末现金及现金等价物余额		152,983,519.98	253,953,597.69

法定代表人：陈平

主管会计工作负责人：黄大光

会计机构负责人：黄大光

合并所有者权益变动表
2013 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			193,870,528.34		768,914,926.82		196,448.69	2,406,539,953.53
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			193,870,528.34		768,914,926.82		196,448.69	2,406,539,953.53
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					2,984,707.41		493,610.67		7,240.01	3,485,558.09
（一）净利润							8,128,646.88		7,240.01	8,135,886.89
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							8,128,646.88		7,240.01	8,135,886.89
（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					2,984,707.41		-7,635,036.21			-4,650,328.80
1. 提取盈余公积					2,984,707.41		-2,984,707.41			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配							-4,650,328.80			-4,650,328.80
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			196,855,235.75		769,408,537.49		203,688.70	2,410,025,511.62

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	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

法定代表人：陈平

主管会计工作负责人：黄大光

会计机构负责人：黄大光

母公司所有者权益变动表
2013 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			193,870,528.34		823,638,005.61	2,456,972,833.25
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	974,431,419.30			193,870,528.34		823,638,005.61	2,456,972,833.25
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					2,984,707.41		22,212,037.84	25,196,745.25
（一）净利润							29,847,074.05	29,847,074.05
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							29,847,074.05	29,847,074.05
（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					2,984,707.41		-7,635,036.21	-4,650,328.80
1. 提取盈余公积					2,984,707.41		-2,984,707.41	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配							-4,650,328.80	-4,650,328.80
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			196,855,235.75		845,850,043.45	2,482,169,578.50

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	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

法定代表人: 陈平

主管会计工作负责人: 黄大光

会计机构负责人: 黄大光

三、 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，本公司注册资本增至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股的资本公积转增股本方案，转增后注册资本增至46,503.29万元。

截至2013年12月31日，本公司累计发行股本总数46,503.29万股。

公司在长春市工商行政管理局注册登记，并取得注册号为220108000002576的企业法人营业执照。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：房地产开发、公用设施投资、开发、建设、租赁、经营、管理；实业与科技投资。

本公司的控股公司为长春经济技术开发区创业投资控股有限公司，实际控制人为长春市国有资产监督管理委员会。

本财务报表业经本公司董事会于2014年4月24日决议批准报出。根据本公司章程，本财务报表将提交股东大会审议。

四、 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编制，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（以下合称"企业会计准则"）、以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号--财务报告的一般规定》（2010年修订）的披露规定编制。

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

(二) 遵循企业会计准则的声明：

本集团编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本集团2013年12月31日的财务状况及2013年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本集团的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会2010年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号—财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

(三) 会计期间：

本集团的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

(四) 记账本位币：

人民币为本集团及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本集团及境内子公司以人民币为记账本位币。本集团编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

(1) 同一控制下企业合并

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

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四（六）1（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四（十一）“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益转入当期投资收益。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益。

（六）合并财务报表的编制方法：

1、

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本集团能够决定被投资单位的财务和经营政策，并能据以从被投资单位的经营活动中获取利益的权力。合并范围包括本集团及全部子公司。子公司，是指被本集团控制的企业或主体。

(2) 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本集团开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。在编制合并财务报表时，子公司与本集团采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本集团的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处--置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时一并转为当期投资收益。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号--长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号--金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四（十一）“长期股权投资”或本附注四（八）“金融工具”。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、（十一）、2④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

(七) 现金及现金等价物的确定标准：

本集团现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本集团持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

(八) 金融工具：

1、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，指在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或债务清偿的金额。金融工具存在活跃市场的，本集团采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本集团采用估值技术确定其公

允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

2、金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。初始确认金融资产，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，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

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

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

② 持有至到期投资

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

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

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

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

③ 贷款和应收款项

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

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

④ 可供出售金融资产

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

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

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值

损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益并计入资本公积，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

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

3、金融资产减值

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

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

① 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

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

② 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。

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

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

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

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

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

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

5、金融负债的分类和计量

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

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

② 其他金融负债

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

③ 财务担保合同及贷款承诺

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号-或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号-收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

6、金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本集团（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

7、衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

8、金融资产和金融负债的抵销

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

(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	本集团将金额为人民币 500 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本集团对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在

	具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。
--	--

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	已单独计提坏账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	本集团对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项。
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，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，计提坏账准备

(十) 存货：

1、存货的分类

本集团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、低值易耗品、开发产品、开发成本、工

程施工等。

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

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，开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

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

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

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

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

4、存货的盘存制度

永续盘存制

本集团的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。

(十一) 长期股权投资：

1、投资成本确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方股东权益账面价值的份额作为初始投资成本。通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和；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，应当于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本集团实际支付的现金购买价款、本集团发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

2、后续计量及损益确认方法

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；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；对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠

计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算。

此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

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

② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本集团的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。对于本集团与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号--资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

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

③ 收购少数股权

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

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四（六）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益；采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例转入当期损益。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。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。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

4、减值测试方法及减值准备计提方法

本集团在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(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。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四（二十五）1"非流动非金融资产减值"。

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

(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

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四（二十五）1"非流动非金融资产减值"。

4、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

5、其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可

靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本集团至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

(十四) 在建工程：

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四（二十五）1“非流动非金融资产减值”。

(十五) 借款费用：

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

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

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

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

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

(十六) 无形资产：

1、无形资产

无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本集团且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

2、研究与开发支出

本集团内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
 - ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
 - ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
 - ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
 - ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。
- 无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

3、无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四（二十五）1“非流动非金融资产减值”。

（十七） 长期待摊费用：

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

（十八） 预计负债：

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本集团承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（1） 亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失的部分，确认为预计负债。

（2） 重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本集团承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

（十九） 收入：

1、 商品销售收入

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

2、 房地产销售收入

在签订了销售合同，取得了买方付款证明，房产完工验收合格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、 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按实际测定的完工进度确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

对于提供建设移交方式（BT）参与公共基础设施建设业务，本集团于项目建造期间，对所提供的建造服务按照《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，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和费用。

4、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。

5、利息收入

按照他人使用本集团货币资金的时间和实际利率计算确定。

(二十) 政府补助：

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

本集团将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本集团对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本集团和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。政府资本性投入不属于政府补助。

(二十一) 递延所得税资产/递延所得税负债：

1、当期所得税

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

2、递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

3、所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

4、所得税的抵销

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

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

(二十二) 经营租赁、融资租赁：

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

1、本集团作为承租人记录经营租赁业务

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

2、本集团作为出租人记录经营租赁业务

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

3、本集团作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

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

4、本集团作为出租人记录融资租赁业务

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

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

(二十三) 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

(二十四) 前期会计差错更正

1、追溯重述法

无

2、未来适用法

无

(二十五) 其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

1、非流动非金融资产减值

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

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，

则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

2、职工薪酬

本集团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。

本集团按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本集团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，同时本集团不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

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

3、重大会计判断和估计

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

本集团对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，除附注四（二十五）1 载有关于商誉减值外，本集团需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

（1）收入确认--建造合同

在建造合同结果可以可靠估计时，本集团采用完工百分比法在资产负债表日确认合同收入。合同的完工百分比是依照本附注四（十九）"收入确认方法"所述方法进行确认的，在执行各该建造合同的各会计年度内累积计算。

在确定完工百分比、已发生的合同成本、预计合同总收入和总成本，以及合同可回收性时，需要作出重大判断。项目管理层主要依靠过去的经验和工作作出判断。预计合同总收入和总成本，以及合同执行结果的估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

（2）坏账准备计提

本集团根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

（3）存货跌价准备

本集团根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

(4) 折旧和摊销

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

(5) 递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本集团就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本集团管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

(6) 所得税

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

五、 税项：

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入按 17% 的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。	17%
营业税	按应税营业额的 3%、5% 计缴营业税。	3%、5%
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 7% 计缴。	7%
企业所得税	按应纳税所得额的 25% 计缴。	25%
房产税	出租房产按房产租金收入的 12% 计缴房产税；自用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%	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 2013 年 5 月 23 日发《企业所得税核定征收鉴定表》，本集团控股子公司长春经济技术开发区建筑工程有限公司 2013 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。

六、 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: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 (%)	表决权比例 (%)	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	经济开发区由大路5188号	进出口贸易	1,000	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	990	99	99	是	
长春经开新资本招商有限公司	控股子公司	经济开发区由大路5188号	基础设施	1,000	工业基础设施开发、建设、租赁、转让、投资及配套服务	990	99	99	是	8.32
长春经济技术开发区工程电气安装有限公司	控股子公司	经济开发区昆山山路1451号	安装	1,500	电气安装、内外线工程、电子电缆线路安装	1,492	99.47	99.47	是	9.77
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	3,000	建筑施工三级	2,993	99.77	99.77	是	6.52
长春经济技术开发区建筑安装有限公司	控股子公司	经济开发区秦皇路1号	管道建筑安装	500	管道工程专业承包三级	495	99	99	是	-4.24
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	100	生产加工销售塑料型材、铝塑门窗、空心砖	100	100	100	是	
长春经开集团工程建设有限责任公司	全资子公司	经济开发区由大路100号	工程施工	2,000	道路、工程施工、市政公用工程施工、工程机械、租赁	2,000	100	100	是	
长春经开集团物业服务服务有限公司	全资子公司	经济开发区由大路5188号	物业管理	500	物业管理及物业综合服务	500	100	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 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益
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	100	是	
长春经开集团	全资	经济开	房地	5,000.00	房地产开发二级	4,992.80	100	100	是	

东方房地产开发有限公司	子公司	发区深 圳街3号	产							
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	装饰装修材料、建筑材料经销、农副产品收购	1,789.75	100	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	物业管理及物业服务	59.09	100	100	是	

七、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：	10,382.30	14,006.48
人民币	10,382.30	14,006.48
银行存款：	347,388,665.87	320,590,526.81
人民币	347,388,665.87	320,590,526.81
其他货币资金：	30,000,000.00	30,000,000.00
人民币	30,000,000.00	30,000,000.00
合计	377,399,048.17	350,604,533.29

(二) 应收票据：

1、 应收票据分类

单位：元 币种：人民币

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	2,012,000.00	0.00
合计	2,012,000.00	0.00

(三) 应收利息：

1、 应收利息

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
定期存款利息	633,333.33	127,482.49	633,333.33	127,482.49
合计	633,333.33	127,482.49	633,333.33	127,482.49

(四) 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]账	287,150,115.23	97.45	24,565,920.05	8.56	221,919,138.75	96.72	14,470,732.86	6.52

龄组合									
[组合 2]关联方组合									
组合小计	287,150,115.23	97.45	24,565,920.05	8.56	221,919,138.75	96.72	14,470,732.86	6.52	
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	2.55	7,515,781.56	100	7,515,781.56	3.28	7,515,781.56	100	
合计	294,665,896.79	/	32,081,701.61	/	229,434,920.31	/	21,986,514.42	/	

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	131,425,713.36	44.60	6,571,285.67	167,869,470.93	73.17	8,393,473.54
1 至 2 年	118,662,007.05	40.27	11,866,200.71	48,475,821.67	21.13	4,847,582.17
2 至 3 年	31,808,606.67	10.79	4,771,291.00	2,195,020.24	0.96	329,253.04
3 至 4 年	1,874,962.24	0.64	374,992.45	629,951.00	0.26	125,990.20
4 至 5 年	629,951.00	0.22	157,487.75	1,004,571.27	0.44	251,142.82
5 年以上	2,748,874.91	0.93	824,662.47	1,744,303.64	0.76	523,291.09
合计	287,150,115.23	97.45	24,565,920.05	221,919,138.75	96.72	14,470,732.86

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	长期挂账、催要无果，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	长期挂账、催要无果，预计不能收回
其他(44 项目)	4,675,782.34	4,675,782.34	100	长期挂账、催要无果，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及下属子公司	16,403,710.65	2,027,528.97	12,418,102.78	1,207,343.44
合计	16,403,710.65	2,027,528.97	12,418,102.78	1,207,343.44

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（%）
长春经济技术开发区住房保障和公用事业服务中心	非关联方	110,429,131.00	1 至 3 年	37.48
长春得赛建设投资有限公司	非关联方	71,172,431.98	1 至 2 年	24.15
长春经济技术开发区建设工程管理中心	非关联方	36,882,590.32	1 至 5 年	12.52
长春现代农业产业建设有限公司	非关联方	27,656,425.27	1 至 5 年	9.39
长春经济技术开发区国有资产监督管理委员会	非关联方	9,755,697.95	1 至 3 年	3.31
合计	/	255,896,276.52	/	86.85

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	3.94
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	0.79
长春经开国资控股集团有限公司	第二大股东	709,568.58	0.27
长春经济技术开发区供热集团有限公司	第二大股东之全资子公司	30,041.00	0.01
长春国际会展中心有限公司	第二大股东之全资子公司	1,395,000.00	0.53
长春经开开发建设集团有限公司	第二大股东之全资子公司	1,850,998.29	0.70
合计	/	16,403,710.65	6.24

(五) 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]账龄组合	67,326,785.28	67.42	7,447,297.29	11.06	55,887,449.63	67.82	7,029,229.19	12.58
[组合 2]关联方组合								
组合小计	67,326,785.28	67.42	7,447,297.29	11.06	55,887,449.63	67.82	7,029,229.19	12.58
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	32,531,961.23	32.58	32,531,959.23	100	26,520,122.08	32.18	26,520,122.08	100
合计	99,858,746.51	/	39,979,256.52	/	82,407,571.71	/	33,549,351.27	/

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	35,805,272.78	35.86	1,790,263.63	34,942,242.41	42.40	1,747,112.12
1至2年	16,699,057.99	16.72	1,669,905.80	4,604,907.53	5.59	460,490.75
2至3年	2,998,081.95	3.00	449,712.29	23,260.00	0.03	3,489.00
3至4年	23,260.00	0.02	4,652.00	270,767.92	0.33	54,153.58
4至5年	151,403.99	0.15	37,851.00	997,956.25	1.21	249,489.07
5年以上	11,649,708.57	11.67	3,494,912.57	15,048,315.52	18.26	4,514,494.67
合计	67,326,785.28	67.42	7,447,297.29	55,887,449.63	67.82	7,029,229.19

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	长期挂账、催要无果，预计不能收回
长春经济技术开发区工艺公司	2,910,000.00	2,910,000.00	100	长期挂账、催要无果，预计不能收回
长春经济技术开发区服装鞋业公司	2,689,973.72	2,689,973.72	100	长期挂账、催要无果，预计不能收回
中华桦甸工商实业有限公司	2,640,000.00	2,640,000.00	100	长期挂账、催要无果，预计不能收回
长春经济技术开发区国际贸易公司	2,162,801.66	2,162,801.66	100	长期挂账、催要无果，预计不能收回
长春经济技术开发区进出口总公司机械设备公	1,502,450.67	1,502,450.67	100	长期挂账、催要无果，预计不能收回

司				
长春经济技术开发区木制品公司	1,443,479.79	1,443,479.79	100	长期挂账、催要无果，预计不能收回
开发区市政维护处	1,302,605.26	1,302,605.26	100	长期挂账、催要无果，预计不能收回
开发区物贸公司	1,261,654.70	1,261,654.70	100	长期挂账、催要无果，预计不能收回
长春经济技术开发区经贸公司	1,154,200.00	1,154,200.00	100	长期挂账、催要无果，预计不能收回
吉林长春产权交易中心	1,000,000.00	1,000,000.00	100	长期挂账、催要无果，预计不能收回
其他项目（101 项）	11,538,915.34	11,538,915.34	100	长期挂账、催要无果，预计不能收回
合计	32,531,961.23	32,531,961.23	/	/

- 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	16,338,298.67	1 年以内	16.36
深圳市雅德投资有限公司	非关联方	8,000,000.00	5 年以上	8.01
长春兴隆综合保税区投资建设公司	非关联方	7,644,493.36	1 至 3 年	7.66
长春得赛投资建设有限公司	非关联方	6,810,512.88	1 至 3 年	6.82
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	6,249,171.37	1 至 3 年	6.26
合计	/	45,042,476.28	/	45.11

(六) 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	77,982,613.59	98.94	51,240,990.09	55.21
1 至 2 年	821,704.20	1.04	41,565,914.99	44.79
2 至 3 年	18,400.00	0.02		
合计	78,822,717.79	100	92,806,905.08	100

账龄超过 1 年的预付款项，主要是子公司长春经开集团东方房地产开发有限公司尚未结算的工程款。

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
长春华鑫钣金制品有限公司	非关联方	25,000,000.00	1 年以内	工程款暂未结算
长春建工集团有限公司	非关联方	17,085,075.26	1 年以内	工程款暂未结算
长春宏振建材经销处	非关联方	15,000,000.00	1 年以内	工程款暂未结算
长春东亚建筑工程有限公司	非关联方	11,937,055.43	1 年以内	工程款暂未结算
吉林省第二建筑有限责任公司	非关联方	2,382,247.15	1 年以内	工程款暂未结算
合计	/	71,404,377.84	/	/

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。

(七) 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	2,367,170.86		2,367,170.86	450,125.50		450,125.50
工程施工	47,383,885.21		47,383,885.21	62,024,523.88		62,024,523.88
开发产品	483,101,449.65		483,101,449.65			
开发成本	1,793,597,439.19		1,793,597,439.19	2,021,805,981.57		2,021,805,981.57
合计	2,326,449,944.91		2,326,449,944.91	2,084,280,630.95		2,084,280,630.95

1、 开发成本明细情况

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	年初数	年末数
六合一方房地产开发项目	2011.9	2017.12	264,666.09 万元	1,851,274,097.98	1,517,309,824.05
5 号地土地受托开发项目	2009.8	2013.4	20,263.91 万元	49,922,901.92	
兴隆山棚户户区改造项目	2012.9	2014.9	54,959 万元	120,608,981.67	276,287,615.14
合计			339,889 万元	2,021,805,981.57	1,793,597,439.19

2、 开发产品明细情况

项目名称	竣工时间	年初数	本年增加	本年减少	年末数
六合一方 A 区一期	2013 年		710,038,086.68	226,936,637.03	483,101,449.65
合计			710,038,086.68	226,936,637.03	483,101,449.65

3、存货的其他说明

①5 号地土地受托开发项目

2013 年 4 月 16 日经第七届董事会第十二次会议审议通过，本公司与长春经济技术开发区管委会（以下简称“管委会”）签署了《关于 5 号土地一级土地开发结算付款协议》。

协议约定：基于公司与管委会于 2006 年 7 月 25 日、2010 年 10 月 11 日签订的《5 号地开发协议》及其《补充协议》，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，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。依据管委会认可的吉汇通专审字（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资料记载管委会累计应向公司支付一级土地开发收益 597,195,637.50 元。截至目前，根据土地出让进度，管委会累计已向公司支付土地开发收益 371,217,002.14 元，由此尚余 225,978,635.36 元需向公司支付；该宗土地可建设用地面积 321,710 平方米，开发总成本预计为 452,966,956.21 元，公司累计已向管委会支付开发成本 400,233,460.15 元，由此尚余 52,733,496.06 元需向管委会支付。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。

本协议另就具体付款时限和计息时间等做出明确约定：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本公司，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。

截至 2013 年 12 月 31 日，公司已经收到管委会支付的土地开发收益与成本互减后差额款 173,245,139.30 元。至此，本公司在 5 号地土地受托开发项目上的结算关系已全部结清。

②六合一方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。项目待开发土地五宗，宗地总面积 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。

根据六合一方项目规模，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“六合一方”（A 区、B 区、E 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 平方米。

截至 2013 年 12 月 31 日，A、B 区一期建筑单体主体工程全部完工，E 区建筑单体主体封顶，D 地块会馆（售楼中心）已经基本完工；A、B 区一期已取得预售许可证，目前正在进行可售商品房销售工作。

③兴隆山棚户区改造项目由子公司长春经开集团东方房地产公司建设。项目共规划有 A、B 两区，21 栋单体建筑。项目总建筑面积 14.7 万平方米，其中，住宅建筑面积 11.9 万平方米、商业建筑面积 1.2 万平方米、地下建筑面积 1.1 万平方米、幼儿园、物业、社区等配建用房建筑面积 0.5 万平方米，住宅套数 1756 户。

项目于 2012 年 9 月份开始打桩，2013 年 3 月下旬开始主体施工，完成主体冷封闭。截至目前，项目仍在建设中。

④截至 2013 年 12 月 31 日，集团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，产权证号为长国用(2010)第 071010757 号、长国用(2010)第 071010758 号、长国用(2010)第 071010761 号、长国用(2010)第 071010762 号，土地面积共计 140,352 平方米，为集团本部向吉林银行长春东盛支行的借款 2 亿元提供抵押担保。抵押期限为 2013 年 6 月 20 日至 2014 年 6 月

19 日。

截至 2013 年 12 月 31 日，集团全资子公司吉林省六合房地产开发有限公司另以土地使用权，产权证号为长国用(2010)第 071010759 号和长国用(2010)第 071010760 号，土地面积共计 62,422 平方米分别为本集团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 万元和 4,500 万元提供担保。担保期限为 2012 年 6 月 26 日至 2014 年 6 月 25 日。

存货期末余额中含有借款费用资本化金额的 45,371,992.41 元。

(八) 其他流动资产：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵账转入房产	1,822,290.00	1,822,290.00
预缴税金	28,546,341.56	26,748,548.90
合计	30,368,631.56	28,570,838.90

注 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 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 元的房产转让给长春经开新资本招商有限公司，剩余 137,710 元以现金支付。截至本报告日，房屋已交付但房屋产权证尚未办理，此项房产本公司准备近期内转让。

注 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。

(九) 长期应收款：

单位：元 币种：人民币

	期末数	期初数
其他	1,370,032,027.91	1,447,565,039.77
合计	1,370,032,027.91	1,447,565,039.77

(十) 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		2.88	2.88

(十一) 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	20,262,603.78	3,219,520.20		23,482,123.98
1.房屋、建筑物	19,143,817.39	3,033,055.80		22,176,873.19
2.土地使用权	1,118,786.39	186,464.40		1,305,250.79
三、投资性房地产账面净值合计				
1.房屋、建筑物				
2.土地使用权				
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	116,167,421.26	-3,219,520.20		112,947,901.06
1.房屋、建筑物	108,491,305.08	-3,033,055.80		105,458,249.28
2.土地使用权	7,676,116.18	-186,464.40		7,489,651.78

本期折旧和摊销额：3,219,520.20 元。

项目	预计办结产权证书的时间	账面原值	未办妥产权证书的原因
大陆汽车电子厂房	暂无	81,774,902.57	已经完成区、市规划局的两级验收，取得《竣工规划合格通知书》，正在办理《结算备案书》
汽车电子研发中心楼	暂无	9,838,985.14	
合计	--	91,613,887.71	

注：大陆汽车电子厂房为本集团租赁给大陆汽车电子（长春）有限公司的厂房，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。

(十二) 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:	100,107,229.05	3,986,546.00	2,832,855.80	101,260,919.25
其中：房屋及建筑物	67,345,879.38			67,345,879.38
机器设备	11,384,292.46	553,225.00		11,937,517.46
运输工具	18,357,264.41	3,124,676.00	2,011,145.80	19,470,794.61
电子设备及用具	3,019,792.80	308,645.00	821,710.00	2,506,727.80

		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计：	42,987,191.79		4,008,632.76	2,136,486.37	44,859,338.18
其中：房屋及建筑物	22,691,220.88		1,599,975.16		24,291,196.04
机器设备	6,665,954.80		497,639.27		7,163,594.07
运输工具	11,721,779.41		1,206,381.29	1,531,670.62	11,396,490.08
电子设备及用具	1,908,236.70		704,637.04	604,815.75	2,008,057.99
三、固定资产账面净值合计	57,120,037.26	/	/	/	56,401,581.07
其中：房屋及建筑物	44,654,658.50	/	/	/	43,054,683.34
机器设备	4,718,337.66	/	/	/	4,773,923.39
运输工具	6,635,485.00	/	/	/	8,074,304.53
电子设备及用具	1,111,556.10	/	/	/	498,669.81
四、减值准备合计	1,388,076.00	/	/	/	1,389,899.52
其中：房屋及建筑物		/	/	/	
机器设备	1,351,785.19	/	/	/	1,351,785.19
运输工具		/	/	/	
电子设备及用具	36,290.81	/	/	/	38,114.33
五、固定资产账面价值合计	55,731,961.26	/	/	/	55,011,681.55
其中：房屋及建筑物	44,654,658.50	/	/	/	43,054,683.34
机器设备	3,366,552.47	/	/	/	3,422,138.20
运输工具	6,599,194.19	/	/	/	8,074,304.53
电子设备及用具	1,111,556.10	/	/	/	460,555.48

本期折旧额：4,008,632.76 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	

所有权受到限制的固定资产情况

集团本部及全资子公司长春经济技术开发区开发大厦物业管理处自有开发大厦部分房产（包括固定资产和投资性房地产核算的房产）及土地使用权，为集团本部在长春市环城农村信用合作社联社借款额度人民币 4,500 万元提供抵押担保，详见附注七（十九）。

集团控股子公司长春经济技术开发区工程电气安装有限公司以办公楼、车库、土地使用权为其在长春市环城农村信用合作联社东环路分社 2,000 万元流动资金借款提供抵押担保。

(十三) 在建工程:

1、 在建工程情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
在建工程	40,827,212.96		40,827,212.96			

2、 重大在建工程项目变动情况:

单位: 元 币种: 人民币

项目名称	预算数	本期增加	工程投入占预算比例 (%)	工程进度	资金来源	期末数
大陆汽车电子一厂二期工程	48,890,400	40,827,213.0	84	99%	自筹	40,827,213.0
合计	48,890,400	40,827,213.0	/	/	/	40,827,213.0

本公司大陆汽车电子厂房一期工程于 2005 年建成后, 一直租赁给大陆汽车电子(长春)有限公司使用。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。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。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。

3、 重大在建工程的工程进度情况

项目	工程进度	备注
大陆汽车电子一厂二期工程	建设期, 处理尾项阶段	预计 2014 年完工

(十四) 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	9,845,128.51	23,346.00	5,619,202.03	4,249,272.48
土地使用权	9,644,393.28		5,619,202.03	4,025,191.25
软件及其他	200,735.23	23,346.00		224,081.23
二、累计摊销合计	2,030,166.74	243,020.86	824,017.37	1,449,170.23
土地使用权	1,981,944.61	206,915.36	824,017.37	1,364,842.60
软件及其他	48,222.13	36,105.50		84,327.63
三、无形资产账面净值合计	7,814,961.77	-219,674.86	4,795,184.66	2,800,102.25
土地使用权	7,662,448.67	-206,915.36	4,795,184.66	2,660,348.65
软件及其他	152,513.10	-12,759.50		139,753.60
四、减值准备合计				
五、无形资产账面价值合计	7,814,961.77	-219,674.86	4,795,184.66	2,800,102.25
土地使用权	7,662,448.67	-206,915.36	4,795,184.66	2,660,348.65
软件及其他	152,513.10	-12,759.50		139,753.60

本期摊销额：243,020.86 元。

本期土地使用权减少 5,619,202.03 元，是因长春经济技术开发区土地收购储备中心与本公司签订《长春经济技术开发区国有土地使用权补偿合同》收储了公司持有土地。地块位于长春经济技术开发区东部，占地面积 46,200 平方米，属于工业用地。土地证号为长经开国用（2004）第 0000239 号。合同约定的土地补偿总价款为 17,740,800 元。

截至交易执行前 2013 年 11 月，该地块账面原值为 5,619,202.03 元，该地块已摊销 824,017.37 元，账面净值为 4,795,184.66 元，故此本公司形成了交易溢价为 12,945,615.34 元。本公司已于 2013 年 12 月全额收到收储土地款 17,740,800 元。

(十五) 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	1,163,197.76
合计	1,163,197.76			1,163,197.76	1,163,197.76

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。经减值测试，2012 年度确认减值准备 1,163,197.76 元。商誉的减值测试方法和减值准备计提方法：详见附注四（二十五）1。

(十六) 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	1,648,297.85		420,842.04		1,227,455.81
合计	1,648,297.85		420,842.04		1,227,455.81

(十七) 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	7,741,033.54	8,032,069.75
可抵扣亏损	347,474.88	2,840,180.98
小计	8,088,508.42	10,872,250.73
递延所得税负债:		
资产评估增值	7,635,990.05	8,196,175.27
小计	7,635,990.05	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	8,426,746.75	4,799,166.85
可抵扣亏损引起的暂时性差异	18,296,854.85	14,016,856.04
应付职工薪酬引起的暂时性差异	2,985,713.37	326,957.59
合计	29,709,314.97	19,142,980.48

(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	
2014 年	7,523,447.65	7,523,447.65	
2015 年	8,382,842.15	2,744,677.99	
2016 年	5,634,269.85	2,780,896.76	
2017 年	35,523,086.30	35,523,086.30	
2018 年	16,123,773.45		
合计	73,187,419.40	56,067,424.15	/

(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：	
资产评估增值	30,543,960.20
小计	30,543,960.20
可抵扣差异项目：	
资产减值准备	30,964,134.22
可抵扣亏损	1,389,899.52
小计	32,354,033.74

2015 年、2016 年未确认递延所得税资产的可抵扣亏损较年初数增加的原因是原个别子公司的亏损预计在未来可以得到弥补，但随着本年度的经营发生变化，其未来能否得到弥补存在不确定性。出于谨慎性原则，本年度不再确认这部分递延所得税资产。

(十八) 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	55,535,865.69	16,525,092.44			72,060,958.13
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	1,388,076.00	1,823.52			1,389,899.52
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	58,087,139.45	16,526,915.96			74,614,055.41

(十九) 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	395,000,000.00	320,000,000.00
保证借款	135,000,000.00	15,000,000.00
信用借款	40,000,000.00	
合计	570,000,000.00	335,000,000.00

①集团本部向吉林银行长春东盛支行借款 2 亿元。

借款期限 2013 年 6 月 20 日至 2014 年 6 月 19 日，银行已于 2013 年 6 月 25 日放款，借款由子公司吉林省六合房地产开发有限公司以土地使用权提供抵押担保，用于抵押的财产情况见七（七）存货相关说明。

②集团本部向交行吉林省分行亚泰支行借款 8,000 万元。

借款期限 2013 年 9 月 27 日至 2014 年 9 月 27 日，由吉林省信用担保投资有限公司提供连带责任保证。由控股子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、长春经开集团工程建设有限责任公司以其应收账款（与往来企业发生的全部应收账款）为吉林省信用担保投资有限公司提供质押反担保；自然人陈平提供连带责任反担保。

③集团本部向中信银行长春一汽支行累计借款 6,000 万元。

借款期限 2013 年 4 月 27 日至 2014 年 4 月 27 日。由关联方长春经开开发建设集团有限公司以土地使用权提供抵押担保，土地使用证号为长国用（2012）第 071012618 号，土地使用权面积为 90035 平方米，抵押担保的主债权为 2012 年 9 月 26 日至 2013 年 9 月 26 日期间，中信银行

与长春经开（集团）股份有限公司授信而发生的一系列债权，包括但不限于贷款、票据、保函、信用证等业务。担保的主债权最高额度为等值人民币 1.2 亿元整；集团本部另以累计 3,000 万元存入保证金账户为此贷款提供质押担保。

④集团本部向中信银行长春一汽支行贷款 5,500 万元。

借款期限 2013 年 9 月 3 日至 2014 年 9 月 2 日，此贷款由长春市中小企业信用担保有限公司提供连带责任保证。集团本部以土地使用权提供抵押反担保，另以集团本部与西门子威迪欧汽车电子（长春）有限公司（应收债务人）之间产生的现有的以及未来的（时间截止至 2018 年 9 月）所有应收账款提供质押反担保。土地证号为长经开国用（2004）第 0000237 号，土地使用权面积 72310 平方米；土地证号为长经开国用（2004）第 0000239 号，土地使用权面积 46,200 平方米，2013 年 12 月此地块被长春经济技术开发区土地收购储备中心收储，解除抵押，详见附注七（十四）。

⑤集团全资子公司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借款 4,500 万元。

借款期限 2013 年 6 月 26 日至 2014 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以土地使用权提供抵押担保，抵押资产情况详见附注七（七）。

⑥集团本部向长春环城农村信用合作社银兴信用社借款 4,500 万元。

集团本部向长春环城农村信用合作社银兴信用社申请了 4,500 万元借款额度，有效期 2013 年 1 月 24 日到 2016 年 1 月 23 日，银行于 2013 年 2 月 5 日放款，贷款期限为 2013 年 2 月 5 日至 2014 年 1 月 23 日。本集团以自有开发大厦房产及土地使用权提供部分担保，房产证号为长房权字第 4090002634 号，面积为 10,895.69 平方米，土地使用证号为长经开国用（2005）第 0000174 号，面积为 5,305.76 平方米；同时以全资子公司长春经济技术开发区开发大厦物业管理处房产及土地使用权提供部分担保，房产证号为长房权字第 4030001139 号，面积为 8,242.67 平方米；土地证号为长国用（2007）第 071004451 号，面积为 4,014 平方米。

⑦集团控股子公司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 2,500 万元及 2,000 万元。

借款 2,500 万元，借款期限 2013 年 6 月 24 日至 2014 年 6 月 23 日，此借款由本集团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提供抵押担保。抵押资产情况详见附注七（七）。该公司另向长春市环城农村信用合作联社银兴信用社借款 2,000.00 万元，借款期限 2013 年 2 月 5 日至 2014 年 1 月 23 日，以子公司长春经济技术开发区工程电气安装有限公司房产及土地使用权提供抵押担保，房产证号长房权字 4090003159 号，建筑面积 5,431.98 平方米；长房权字 4090003171 号、建筑面积 1,069.33 平方米、土地证号长经开国用（2002）第 0000147 号，土地面积 11,408.80 平方米。

⑧子公司长春经济技术开发区建筑工程有限公司向山东省国际信托有限公司信托贷款 4,000 万元。

借款期限 2013 年 3 月 1 日到 2014 年 2 月 18 日。截至 2014 年 2 月 18 日该公司已经偿还此笔贷款。

（3）截至报告期末，本公司无已到期未偿还的短期借款。

（二十） 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
合计		60,000,000.00

（二十一） 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	293,308,299.43	135,676,357.53
1 至 2 年	98,242,694.81	49,116,857.70
2 至 3 年	98,319.67	8,968,101.70
3 年以上	44,265,233.57	42,194,648.77
合计	435,914,547.48	235,955,965.70

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。

(二十二) 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	249,288,440.45	181,628,870.80
1 至 2 年	89,351,240.00	127,975,000.00
2 至 3 年	34,545,529.00	
合计	373,185,209.45	309,603,870.80

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

债权人名称	金额(元)	未结转的原因
购房款	87,224,186.00	吉林省六合房地产开发有限公司预收的房款
BT 工程款	34,200,000.00	长春兴隆综合保税区投资建设有限公司 BT 项目工程款
合计	121,424,186.00	

(二十三) 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	4,043,667.35	46,760,303.40	40,434,140.50	10,369,830.25
二、职工福利费	72,758.12	1,656,462.60	1,707,467.33	21,753.39
三、社会保险费	214,339.95	7,153,847.45	7,113,821.09	254,366.31
其中:1.医疗保险费	23,108.83	1,643,520.43	1,663,155.76	3,473.50
2.基本养老保险费	183,413.29	4,788,529.52	4,738,631.52	233,311.29
3.年金缴费				
4.失业保险费	7,817.83	541,986.68	532,222.99	17,581.52
5.工伤保险费		96,672.15	96,672.15	
6.生育保险费		83,138.67	83,138.67	
四、住房公积金	46,331.50	3,316,843.00	3,236,682.00	126,492.50
五、辞退福利	198,996.00			198,996.00

六、其他				
七、工会经费和职工教育经费	1,162,066.08	736,137.07	734,257.26	1,163,945.89
合计	5,738,159.00	59,623,593.52	53,226,368.18	12,135,384.34

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0 元。

工会经费和职工教育经费金额 1,163,945.89 元，非货币性福利金额 0 元，因解除劳动关系给予补偿 0 元。

本集团应付职工薪酬本集团应付职工薪酬主要为公司内部承包所欠部分人工费，待工程结算后支付。

(二十四) 应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税		
营业税	7,857,018.98	17,589,216.62
企业所得税	15,760,341.17	18,872,017.57
个人所得税	389,877.70	655,072.70
城市维护建设税	628,980.39	1,430,664.33
房产税	189,864.27	159,563.46
土地使用税	38,422.00	12,754.00
合计	24,864,504.51	38,719,288.68

(二十五) 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	1,781,452.44	2,522,065.22
短期借款应付利息	977,666.66	
合计	2,759,119.10	2,522,065.22

(二十六) 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	9,229,745.73	45,897,847.15
1 至 2 年	9,036,523.49	32,335,140.81
2 至 3 年	916,931.61	18,766,764.94
3 年以上	28,874,932.67	29,727,569.42
合计	48,058,133.50	126,727,322.32

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
长春国际会展中心有限公司	21,088.00	52,533.00

长春经开供热集团有限公司	214,543.00	
合计	235,631.00	7,088,448.06

3、对于金额较大的其他应付款，应说明内容

项目	年末数	性质或内容
未付退房款	7,572,065.00	六合一方房地产项目未付退房款
乐东一期、二期等项目结算手续费	5,470,672.72	房地产分公司前期项目未办理结算手续挂账
合计	13,042,737.72	

(二十七) 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	620,000,000.00	80,000,000.00
合计	620,000,000.00	80,000,000.00

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
质押、抵押、保证借款	580,000,000.00	
合计	620,000,000.00	80,000,000.00

(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	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	2005年8月29日	2014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	2014年11月20日	人民币	6.8	20,000,000.00	20,000,000.00
合计	/	/	/	/	620,000,000.00	40,000,000.00

(二十八) 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（不含一年内到期）	160,000,000.00	700,000,000.00
合计	226,000,000.00	846,000,000.00

A、国家开发银行吉林省分行长期借款中 6,600 万元

由本公司的母公司长春经济技术开发区创业投资控股有限公司（下称“母公司”）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，其中 4,000 万元期末根据还款时间转入一年内到期的长期借款，借款期限详见附注七（二十八）。

B、国家开发银行吉林省分行贷款 78,000 万元。

第一项贷款 30,000 万元

集团本部于 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：

- a 由母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；
- b 原由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；2013 年 10 月 14 日，原抵押物解除抵押，置换为关联方长春经开开发建设集团有限公司以土地抵押，土地证号为：长国用 2013 第 071004554 号、长国用 2013 第 071004555 号、长国用 2013 第 071004556 号。2013 年 10 月 15 日，上述地块的他项权利登记已办理完毕；
- c 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。

2014 年 3 月 20 日，集团本部已经偿还此笔贷款。

第二项贷款 28,000 万元

集团本部于 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：

- a 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；
- b 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；
- c 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。

期末根据还款时间，上述第一项贷款、第二项贷款所述借款转入一年内到期的长期负债，见附注七（二十七）。

第三项贷款 20,000 万元

集团本部于 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：

- a 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；
- b 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；
- c 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 2013 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	6.94	200,000,000.00	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	26,000,000.00	66,000,000.00
合计	/	/	/	/	226,000,000.00	846,000,000.00

(二十九) 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

(三十) 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

(三十一) 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	193,870,528.34	2,984,707.41		196,855,235.75
合计	193,870,528.34	2,984,707.41		196,855,235.75

根据公司法、章程的规定，本公司按净利润的 10% 提取法定盈余公积金。

(三十二) 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	768,914,926.82	/
调整后 年初未分配利润	768,914,926.82	/
加：本期归属于母公司所有者的净利润	8,128,646.88	/
减：提取法定盈余公积	2,984,707.41	
应付普通股股利	4,650,328.80	

期末未分配利润	769,408,537.49	/
---------	----------------	---

(三十三) 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	663,523,668.93	301,971,223.26
营业成本	524,377,558.48	245,539,212.58

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
施工收入	105,020,074.04	100,301,467.38	221,656,208.84	196,798,288.04
安装收入	39,317,200.20	21,806,047.86	54,232,589.05	38,553,825.90
受托一级土地开发	225,978,635.36	160,603,913.00		
物业服务	19,547,258.44	10,186,557.17	13,802,151.60	6,700,568.79
租赁收入	13,754,679.49	4,542,936.07	12,280,273.77	3,486,529.85
商品房销售	259,905,821.40	226,936,637.00		
合计	663,523,668.93	524,377,558.48	301,971,223.26	245,539,212.58

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	663,523,668.93	524,377,558.48	301,971,223.26	245,539,212.58
合计	663,523,668.93	524,377,558.48	301,971,223.26	245,539,212.58

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	占公司全部营业收入的比例 (%)
长春经济技术开发区管理委员会	236,141,086.79	35.59
长春经济技术开发区住房保障和公用事业服务中心	53,422,322.00	8.05
长春得赛建设投资有限公司	43,211,171.00	6.51
长春现代农业产业建设有限公司	26,704,525.00	4.02
大陆汽车电子有限公司	10,663,908.00	1.61
合计	370,143,012.79	55.78

(三十四) 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	32,567,143.45	10,352,791.31	按应税营业额的 3%、5% 计缴营业税。
城市维护建设税	2,279,700.06	725,115.38	按实际缴纳的流转税的 7% 计缴。
教育费附加	977,014.21	310,763.71	
地方教育费附加	669,203.33	207,175.85	
房产税	1,568,437.74	1,500,001.27	
合计	38,061,498.79	13,095,847.52	/

(三十五) 销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
合同备案费	370,000.00	
采暖费	4,091,846.32	
行政费用	170,112.00	218,763.40
营销推广费	2,173,047.00	6,292,335.00
销售代理费用及佣金	1,521,676.00	200,000.00
其他	105,587.59	13,085.00
合计	8,432,268.91	6,724,183.40

(三十六) 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	3,941,141.19	4,308,056.13
职工薪酬	28,080,891.17	25,681,254.81
社保及住房公积金	8,797,593.75	8,404,895.50
税费	4,383,338.01	4,796,780.20
办公费	2,479,930.87	2,274,397.84
中介机构费	7,247,181.07	4,916,065.67
业务招待费	1,124,668.00	1,536,129.05
车辆费用及保险	622,549.49	389,154.89
差旅费	349,699.05	571,023.61
燃料费	939,872.00	764,576.80
采暖费	509,282.95	877,323.42
修理费	743,848.70	616,594.00
水电费	261,186.04	275,516.89
低值易耗品	189,831.50	168,038.68
其他	1,717,976.07	1,923,699.07
合计	61,388,989.86	57,503,506.56

(三十七) 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	102,893,225.32	78,517,592.86
利息收入	-22,964,589.03	-20,368,830.21
其他	1,693,855.27	1,325,496.01
合计	81,622,491.56	59,474,258.66

(三十八) 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	25,005,877.96	113,761,696.92
合计	25,005,877.96	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陶瓷厂地块结算，取得的预期投资收益补偿，详见附注七（七）。

(三十九) 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	16,524,094.44	5,695,676.22
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	1,823.52	36,290.81
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	16,525,917.96	6,895,164.79

(四十) 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	13,566,118.93	147,473.52	13,566,118.93
其中：固定资产处置利得	620,503.59	147,473.52	620,503.59
无形资产处置利得	12,945,615.34		12,945,615.34
政府补助	51,000,000.00		51,000,000.00

资金占用补偿	2,556,666.67		2,556,666.67
其他	988,250.00	3,275.92	988,250.00
合计	68,111,035.60	150,749.44	68,111,035.60

2、 政府补助明细

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	说明
兴隆山棚户户区改造财政补贴	51,000,000.00		与收益相关
合计	51,000,000.00		/

1、公司自 2008 年开始承接兴隆山老镇区土地受托一级开发业务。2010 年兴隆山老镇区被长春市政府确定为棚户区重点改造项目，但仍由本公司继续进行一级土地开发。公司为此项目承担了较重的贷款利息，对此开发区政府已批示对公司进行补贴。依据 2013 年 12 月 18 日由长春经济技术开发区管理委员会下发的长经技管【2013】544 号《关于对长春经开（集团）股份有限公司实施财政补贴的批复》，本公司年内收到了长春经济技术开发区财政局拨付的 2013 年度资金成本专项财政补贴 51,000,000 元。

2、长春得赛建设投资有限公司欠付本集团子公司长春经济技术开发区建筑工程有限公司的工程款一直未及时结清，挂账时间较长。为此长春得赛建设投资有限公司承诺支付相应的资金占用补偿，截至 2013 年 12 月 31 日，共收到补偿款 2,556,666.67 元。

3、其他项目较上年增加 984,974.08 元，主要是子公司长春经开集团工程建设有限责任公司收到 2013 年长春经济技术开发区市政设施维护费 980,000.00 元。

(四十一) 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	24,147.02	171,004.93	24,147.02
违约金、滞纳金及罚款支出	52,684.69	142,698.34	52,684.69
合计	76,831.71	313,703.27	76,831.71

(四十二) 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	15,795,581.24	18,003,991.40
递延所得税调整	2,223,557.09	-1,629,774.82
合计	18,019,138.33	16,374,216.58

(四十三) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程：

基本每股收益按照归属于本公司普通股股东的当期净利润，除以发行在外普通股的加权平均数计算。新发行普通股股数，根据发行合同的具体条款，从应收对价之日（一般为股票发行日）起计算确定。

稀释每股收益的分子以归属于本公司普通股股东的当期净利润，调整下述因素后确定：（1）当期已确认为费用的稀释性潜在普通股的利息；（2）稀释性潜在普通股转换时将产生的收益或费用；以及（3）上述调整相关的所得税影响。

稀释每股收益的分母等于下列两项之和：（1）基本每股收益中母公司已发行普通股的加权

平均数；及（2）假定稀释性潜在普通股转换为普通股而增加的普通股的加权平均数。
在计算稀释性潜在普通股转换为已发行普通股而增加的普通股股数的加权平均数时，以前期间发行的稀释性潜在普通股，假设在当年年初转换；当年发行的稀释性潜在普通股，假设在发行日转换。

于报告期内，本公司不存在具有稀释性的潜在普通股，因此，稀释每股收益等于基本每股收益。

① 计算基本每股收益时，归属于普通股股东的当期净利润为：

项 目	本年发生数	上年发生数
归属于普通股股东的当期净利润	8,128,646.88	9,963,576.26
其中：归属于持续经营的净利润	8,128,646.88	9,963,576.26
归属于终止经营的净利润		
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-43,460,176.12	10,150,340.35
其中：归属于持续经营的净利润	-43,460,176.12	10,150,340.35
归属于终止经营的净利润		

②计算基本每股收益时，分母为发行在外普通股加权平均数，计算过程如下：

项 目	本年发生数	上年发生数
年初发行在外的普通股股数	465,032,880	465,032,880
加：本年发行的普通股加权数		
减：本年回购的普通股加权数		
年末发行在外的普通股加权数	465,032,880	465,032,880

(四十四) 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
与有关单位往来款项	4,412,950.18
利息收入	13,593,369.90
代收水费、电费、电话费等	7,430,770.76
职工归还的备用金	1,613,059.28
押金和赔偿	
其他	323,319.93
合计	27,373,470.05

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
与有关单位往来款项	39,001,261.39
水电	7,248,252.19
营销推广费及营销代理费	3,831,709.00
其他	5,156,612.62
审计咨询费	5,325,597.74
办公费	2,396,443.22
业务招待费	1,089,437.00
职工借出的备用金	2,540,403.66

差旅费	343,949.34
修理费	772,661.00
合计	67,706,327.16

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	3,458,147.25
合计	3,458,147.25

4、 收到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
资金占用补偿	2,556,666.67
兴隆山棚户区改造财政补贴	51,000,000.00
合计	53,556,666.67

1、公司自 2008 年开始承接兴隆山老镇区土地受托一级开发业务。2010 年兴隆山老镇区被长春市政府确定为棚户区重点改造项目，但仍由本公司继续进行一级土地开发。公司为此项目承担了较重的贷款利息，对此开发区政府已批示对公司进行补贴。依据 2013 年 12 月 18 日由长春经济技术开发区管理委员会下发的长经技管【2013】544 号《关于对长春经开（集团）股份有限公司实施财政补贴的批复》，本公司年内收到了长春经济技术开发区财政局拨付的 2013 年度资金成本专项财政补贴 51,000,000 元。

2、长春得赛建设投资有限公司欠付本集团子公司长春经济技术开发区建筑工程有限公司的工程款一直未及时结清，挂账时间较长。为此长春得赛建设投资有限公司承诺支付相应的资金占用补偿，截至 2013 年 12 月 31 日，共收到补偿款 2,556,666.67 元。

5、 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
支付担保费及保证金	9,025,000.00
贷款咨询费	2,320,333.57
合计	11,345,333.57

(四十五) 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
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	8,135,886.89	9,963,576.26
加：资产减值准备	16,422,572.34	6,895,164.79
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,041,688.56	7,529,283.11
无形资产摊销	429,485.26	236,920.23
长期待摊费用摊销	420,842.04	420,842.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-13,566,118.93	131,393.54

固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	24,147.02	-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）	101,210,963.57	73,892,975.09
投资损失（收益以“-”号填列）	-25,005,877.96	-113,761,696.92
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	2,783,742.31	-1,638,142.25
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-560,185.22	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-242,169,313.96	-458,883,510.22
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-105,096,483.02	507,415,324.08
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	146,271,193.94	-609,056,728.20
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-103,657,457.16	-576,962,460.58
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	377,399,048.17	350,604,533.29
减：现金的期初余额	350,604,533.29	253,363,385.71
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	26,794,514.88	97,241,147.58

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	377,399,048.17	350,604,533.29
其中：库存现金	10,382.30	14,006.48
可随时用于支付的银行存款	347,388,665.87	320,590,526.81
可随时用于支付的其他货币资金	30,000,000.00	30,000,000.00
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	377,399,048.17	350,604,533.29

八、 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	国有独	长春经济	尚 智	国有独资	10,000.00	21.88	21.88	长 春 市	72318206-1

术开发区创业投资控股有限公司	资公司	技术开发区自由大路5188号	勇	公司				国有资产监督管理委员会
----------------	-----	----------------	---	----	--	--	--	-------------

(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	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	1,000	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	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	建筑	3,000	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	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	生产销售	100	100	100	66160326-3
长春经开集团工程建设有限责任公司	有限责任公司	经济开发区自由大路100号	李凯	工程施工	2,000	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	100	100	58620422-9
吉林省六合房地产开发有限公司	有限责任公司	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
吉林省投资（集团）有限公司	其他	66010602-X

(四) 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 (%)
长春经开供热集团有限公司	接受劳务	市场价格	214,543.00	42.13		

出售商品/提供劳务情况表

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	提供物业服务	市场价格	2,838,150.50	14.52	901,985.00	6.54
长春国际会展中心有限公司	提供工程劳务	市场价格	1,395,000.00	1.33	52,533.00	1.38
长春经济技术开发区供热集团有限公司	提供工程劳务	市场价格	30,041.00	0.08		
长春经开开发	提供工程劳	市场价格	1,850,998.29	1.76		

建设集团有限公司	务					
长春正涛电子设备有限公司	提供工程劳务	市场价格	148,000.00	0.14	400,074.40	0.18
长春经开供热集团有限公司	提供工程劳务	市场价格			2,184,958.00	4.03

2、 关联担保情况

单位：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及下属子公司长春经开开发建设集团有限公司	长春经开（集团）股份有限公司	30,000.00	2012 年 3 月 21 日～ 2014 年 3 月 20 日	否
长春经开国资控股集团有限公司及下属子公司长春经开开发建设集团有限公司	长春经开（集团）股份有限公司	20,000.00	2012 年 5 月 31 日～ 2014 年 5 月 30 日	否
长春经开国资控股集团有限公司及下属子公司长春经开开发建设集团有限公司	长春经开（集团）股份有限公司	101,000.00	2012 年 10 月 30 日～ 2024 年 10 月 29 日	否
长春经开（集团）股份有限公司	长春经开国资控股集团有限公司	37,750.00	2013 年 8 月 14 日～ 2015 年 8 月 13 日	否

注：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 7 日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 2013 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及其下属子公司长春经开开发建设集团有限公司关联担保情况详见附注七（二十八）及附注十（二）。

(五) 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	长春经开集团兴隆热力有限责任公司	10,355,195.00	1,621,957.80	10,355,195.00	1,104,198.05
应收账款	长春正涛电子设备有限公司	2,062,907.78	206,290.78	2,062,907.78	103,145.39
应收账款	长春经开国资控股	709,568.58	35,478.43		

	集团有限公司				
应收账款	长春经济技术开发区供热集团有限公司	30,041.00	1,502.05		
应收账款	长春国际会展中心有限公司	1,395,000.00	69,750.00		
应收账款	长春经开开发建设集团有限公司	1,850,998.29	92,549.91		

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
其他应付款	长春国际会展中心有限公司	21,088.00	52,533.00
其他应付款	长春经开供热集团有限公司	214,543.00	

九、 股份支付:

无

十、 或有事项:

(一) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响:

本集团全资子公司长春经开集团工程建设有限责任公司（以下简称“工程建设公司”）2014年1月22日收到长春经济技术开发区人民法院民事裁定书（2014）长经开民初字第156号，就原告林忠海诉工程建设公司合同纠纷一案，裁定查封担保人齐永峰为原告林忠海提供担保的车牌号为吉ASK397号奥迪牌小型越野客车的车籍，冻结被告工程建设公司银行账户140万元或查封、扣押其它等额财产。2014年4月14日工程建设公司收到长春经济技术开发区人民法院（2014）长经开民初字第156号民事调解书，双方已经达成和解意见。

(二) 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7,980万元，担保期限变更为2012年9月5日至2015年9月4日。

2013年9月借款中的20,652万元到期，已经解除连带责任保证。

截至2013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7,980万元。

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。

(2) 2013年6月14日本公司召开第七届董事会第十五次会议，会议审议通过了公司为长春经开国资控股集团有限公司（以下简称“国资集团”）向吉林省信托有限责任公司申请发行的50,000万元信托产品提供连带责任保证担保的议案，担保期限为自主合同债务履行期限届满后两年。2013年8月14日国资集团已经与吉林省信托有限责任公司签订了《其他应收款收益权转让及回购协议》，并收到信托计划投资37,750万元，截至2013年12月31日，本公司为此项信托产品担保余额为37,750万元。

(3) 经本公司2013年1月24日第七届董事会第十次会议审议通过：集团本部为子公司

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的额度为 5,000 万元，期限为一年的流动资金借款提供连带责任担保。截至 2013 年 12 月 31 日，公司实际为其提供担保 4,000 万元。2014 年 2 月 18 日该公司已经偿还此笔贷款。

综上所述，截至 2013 年 12 月 31 日本公司提供的对外担保总额为 49,730 万元。

(三) 其他或有负债及其财务影响：

银行按揭贷款担保

本集团之地产子公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保。担保类型为阶段性担保。阶段性担保的担保期限自保证合同生效之日起，至商品房承购人所购住房的《中华人民共和国房屋所有权证》办出及抵押登记手续办妥后并交银行执管之日止。截至 2013 年 12 月 31 日，尚未结清的担保金额为人民币 2,319 万元。

由于截至目前承购人未发生违约，且该等房产目前的市场价格高于售价，本公司认为与提供该等担保相关的风险较小。

十一、 承诺事项：

无

十二、 资产负债表日后事项：

(一) 资产负债表日后利润分配情况说明

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	0.00524/股
-----------	-----------

(二) 其他资产负债表日后事项说明

1、重要的资产负债表日后事项说明

控股子公司长春经济技术开发区建筑工程有限公司 2014 年 1 月 9 日与长春经开国资控股集团有限公司全资子公司长春经开开发建设集团有限公司签订了《长春经济技术开发区南区回迁楼项目（二期）二标段工程施工合同》。协议价款为 35,966,849.00 元。公司已于 2014 年 1 月 10 日就此发布关联交易公告（公告编号 2014-003）。

2、资产负债表日后利润分配情况说明

经本公司第七届董事会第二十六次会议于 2014 年 4 月 24 日董事会决议通过《2013 年度利润分配预案》，本公司拟定本次利润分配预案为：经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司 2013 年度母公司实现的净利润为 29,847,074.05 元，提取 10% 法定盈余公积金 2,984,707.41 元，分配 2012 年度现金股利 4,650,328.80 元，加上年初未分配利润 823,638,005.61 元，报告期末公司可供分配利润为 845,850,043.45 元。

公司 2013 年度利润分配预案为：以 2013 年末总股本 465,032,880 股为基数，向全体股东每 10 股派现金 0.0524 元（含税），共计派发现金红利 2,438,594.06 元（含税），占当年归属于上市公司股东合并报表的净利润的 30%。公司本年度不进行资本公积转增股本。

此预案需提交公司 2013 年度股东大会审议通过。

十三、 其他重要事项：

(一) 其他

1、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工程有限公司等五家全资子公司各 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 2013 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尚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 2013 年 12 月 31 日，上述股权仍未办理工商变更手续。

2、BT 业务情况

2011 年 2 月 15 日本公司就道路路灯项目、保税区道路、围网、卡口项目、世纪大街的大中修等项目分别与长春德赛投资建设有限公司、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共事业服务中心签订《工程项目投资建设与移交合同》，以下为三个项目的后续进展情况的说明：

(1) 道路路灯项目，公司采用 BT 模式参与市政道路路灯 43 个项目的建设，合同约定项目建设期 2011 年至 2012 年，工程回购期限为 5 年，由本公司子公司长春经开集团工程建设有限责任公司及长春经济技术开发区电气工程安装有限公司承建。

依据 2011 年 3 月 16 日公司与长春得赛建设投资有限公司、长春兴隆综合保税区投资建设有限公司签订的《关于南阳沟水系建设项目移交补充协议》，将原属于本项目的南阳沟水系建设项目移交与长春兴隆综合保税区投资建设有限公司保税区道路、围网、卡口项目（详见七、长期应收款（2）注 4）。

2013 年 1 月 9 日公司收到长春经开建设发展局《关于新兴产业园雨水工程等七项工程 BT 项目终止的通知》，依据 2012 年 12 月份四部委联合下发的财预【2012】463 号文件第二条的规定，除法律和国务院另有规定外，地方各级政府及所属机关事业单位、社会团体等不得以委托单位建设并承担逐年回购（BT）责任等方式举借政府性债务。因此终止目标合同中北区丙一路、北区丙二路等七个 BT 工程。

经上述变更后合同项目为 35 项，合同总额 7,602.60 万元。

截至 2013 年 12 月 31 日已经完工 33 项，其中兴隆丙三街项目已经完成结算，公司正在办理回购相关工作。

(2) 保税区道路、围网、卡口项目

公司采用 BT 模式参与保税区道路、围网、卡口 5 个项目的建设，合同约定项目建设期 2011 年至 2012 年，工程回购期限为 5 年，由本公司全资子公司长春经开集团工程建设有限责任公司及控股子公司长春经济技术开发区建筑工程有限公司承办施工。

如附注七、9 长期应收款注 3 所述，依据 2011 年 3 月 16 日公司与长春得赛建设投资有限公司、长春兴隆综合保税区投资建设有限公司签订的《关于南阳沟水系建设项目移交补充协议》，南阳沟水系项目转入本项目，转入后合同项目变更为 6 项，预算总投资 10,660.00 万元。截至 2013 年 12 月 31 日，前述 6 个项目已经全部完成，正在办理验收及结算手续。

(3) 世纪大街的大中修等项目

公司采用 BT 模式参与世纪大街的大中修等 5 个市政项目的建设，合同约定项目建设期自 2011 年开始，工程回购期限为 5 年，预算总投资 4,555.00 万元。项目由本公司全资子公司长春经开集团工程建设有限公司承建。

截至 2013 年 12 月 31 日，前述 5 个项目已经全部完成，其中世纪大街大中修工程、南湖大路中修、洋浦一路中修、101 国道维修改造 4 个项目已经完成结算，公司正在办理回购相关工作。

除上述事项外，报告期内，本公司未发生其他涉及非货币性资产交换、债务重组、企业合并、发行可转换为股份的金融工具、以公允价值计量的资产和负债、外币金融资产和外币金融负债、年金计划等需披露的其他重要事项。

十四、 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 (%)						
按组合计提坏账准备的应收账款：								
[组合 1]账龄组合	581,026.80	13.53	142,304.84	24.49	4,708,928.67	55.90	338,770.63	7.19
[组合 2]关联方组合								
组合小计	581,026.80	13.53	142,304.84	24.49	4,708,928.67	55.90	338,770.63	7.19
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	86.47	3,714,369.09	100.00	3,714,369.09	44.10	3,714,369.09	100
合计	4,295,395.89	/	3,856,673.93	/	8,423,297.76	/	4,053,139.72	/

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	42,231.20	0.98	2,111.56	4,170,133.07	49.51	208,506.65
1 至 2 年				135,636.00	1.61	13,563.60
2 至 3 年	135,636.00	3.16	20,345.40	10,000.00	0.12	1,500.00
3 至 4 年	10,000.00	0.23	2,000.00	2,000.00	0.02	400.00
4 至 5 年	2,000.00	0.05	500.00	50,950.00	0.60	12,737.50
5 年以上	391,159.60	9.11	117,347.88	340,209.60	4.04	102,062.88
合计	581,026.80	13.53	142,304.84	4,708,928.67	55.9	338,770.63

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	长期挂账、催要无果，预计不能收回
长春经济技术开发区海关	1,399,999.22	1,399,999.22	100	长期挂账、催要无果，预计不能收回
吉林省粮油培训中心	602,836.37	602,836.37	100	长期挂账、催要无果，预计不能收回
长春康达实业有限公司	1,440,000.00	1,440,000.00	100	长期挂账、催要无果，预计不能收回
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	长期挂账、催要无果，预计不能收回

长春市新华建筑公司	51,394.50	51,394.50	100	长期挂账、催要无果，预计不能收回
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(%)
长春康达实业有限公司	非关联方	1,440,000.00	5 年以上	33.52
长春经济技术开发区海关	非关联方	1,399,999.22	5 年以上	32.59
吉林省粮油培训中心	非关联方	602,836.37	5 年以上	14.03
长春经济技术开发区电信工程公司	非关联方	403,159.60	3-5 年以上	9.39
长春净月开发区	非关联方	150,000.00	5 年以上	3.49
合计	/	3,995,995.19	/	93.02

- (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 (%)
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
[组合 1]账龄组合	37,678,325.22	2.95	5,035,588.69	13.36	25,557,351.06	2.74	4,950,584.19	19.37
[组合 2]关联方组合	1,226,722,257.87	95.92	29,476,021.75	2.40	896,506,506.40	96.24	28,944,296.82	3.23
组合小计	1,264,400,583.09	98.87	34,511,610.44	15.76	922,063,857.46	98.98	33,894,881.01	22.60
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	14,487,619.07	1.13	14,487,619.07	100	9,546,346.35	1.02	9,546,346.35	100.00
合计	1,278,888,202.16	/	48,999,229.51	/	931,610,203.81	/	43,441,227.36	/

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	16,741,751.81	1.31	837,087.59	9,027,312.64	0.97	451,365.63
1 至 2 年	8,911,178.12	0.70	891,117.81	2,010,721.33	0.22	201,072.13
2 至 3 年	1,992,305.33	0.16	298,845.80	13,600.00		2,040.00
3 至 4 年	13,600.00		2,720.00	120,253.93	0.01	24,050.79
4 至 5 年	590.00		147.50	871,666.40	0.09	217,916.61
5 年以上	10,018,899.96	0.78	3,005,669.99	13,513,796.76	1.45	4,054,139.03
合计	37,678,325.22	2.95	5,035,588.69	25,557,351.06	2.74	4,950,584.19

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

组合名称	账面余额	坏账准备
[组合 2]关联方组合		
长春经济技术开发区进出口有限公司	15,705,213.50	15,705,213.50
长春经开东方新型建材有限公司	13,770,808.25	13,770,808.25
合计	29,476,021.75	29,476,021.75

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	长期挂账、催要无果，预计不能收回
长春经济技术开发区经贸公司	1,154,200.00	1,154,200.00	100	长期挂账、催要无果，预计不能收回
开发区市政维护处	1,302,605.26	1,302,605.26	100	长期挂账、催要无果，预计不能收回
开发区物贸公司	1,261,654.70	1,261,654.70	100	长期挂账、催要无果，预计不能收回
吉林长春产权交易中心	1,000,000.00	1,000,000.00	100	长期挂账、催要无果，预计不能收回
其他（34 项）	7,129,159.11	7,129,159.11	100	长期挂账、催要无果，预计不能收回
合计	14,487,619.07	14,487,619.07	/	/

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(%)
深圳市雅德投资有限公司	非关联方	8,000,000.00	5 年以上	0.63
长春兴隆综合保税区投资建设公司	非关联方	7,644,493.36	1 至 3 年	0.60
长春得赛投资建设有限公司	非关联方	6,810,512.88	1 至 3 年	0.53
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	6,249,171.37	1 至 3 年	0.49
吉林省信用担保投资有限公司	非关联方	4,000,000.00	1 年以内	0.31
合计	/	32,704,177.61	/	2.56

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	112,298,301.37	8.78
长春经济技术开发区建筑工程有限公司	控股子公司	57,240,325.49	4.48
长春经济技术开发区工程电气安装有限公司	控股子公司	28,711,653.83	2.25
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	1.23
长春经济技术开发区开发大厦物业管理处	全资子公司	29,878,190.90	2.34
长春经开东方新型建材有限公司	控股子公司	13,770,808.25	1.08
吉林旺通经贸有限公司	全资子公司	40,568,602.50	3.17
吉林省六合房地产开发有限公司	全资子公司	585,218,284.17	45.76
长春经开集团工程建设有限责任公司	全资子公司	91,800,527.16	7.18
长春经开集团东方房地产开发有限公司	全资子公司	230,111,774.71	17.99
长春经济技术开发区建筑安装有限公司	控股子公司	21,418,575.99	1.67
合计	/	1,226,722,257.87	95.93

(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	99.00
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	99.00
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	29,930,000.00		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	99.00
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	100.00
吉林旺通经贸有限公司	17,897,491.47	17,897,491.47		17,897,491.47			100	100.00
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	100.00
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	95.00
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	100.00
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	100.00
长春经开集团物业服务有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00			100	100.00
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			2.88	2.88

(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	237,864,494.45	11,880,273.77
营业成本	163,574,461.63	3,061,292.57

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
受托一级土地开发	225,978,635.36	160,603,912.97		
租赁收入	11,885,859.09	2,970,548.66	11,880,273.77	3,061,292.57
合计	237,864,494.45	163,574,461.63	11,880,273.77	3,061,292.57

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	237,864,494.45	163,574,461.63	11,880,273.77	3,061,292.57
合计	237,864,494.45	163,574,461.63	11,880,273.77	3,061,292.57

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 (%)
长春经济技术开发区管委会	225,978,635.36	95.00
大陆汽车电子有限公司	10,663,908.00	4.48
达兴矿业有限公司	208,888.80	0.09
大项目办公室	135,636.00	0.06
吉林省申城投资管理有限公司	135,000.00	0.06
合计	237,122,068.16	99.69

(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	25,005,877.96	113,761,696.92
合计	25,005,877.96	113,761,696.92

本期投资收益主要是兴隆山一级土地受托开发项目中陶瓷厂地块结算。

(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
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	29,847,074.05	38,251,311.75
加：资产减值准备	5,363,359.88	545,707.54
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,106,551.02	4,849,740.39
无形资产摊销	330,319.72	152,236.60
长期待摊费用摊销	420,842.04	420,842.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-13,566,118.93	148,303.54
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	2,991.38	-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）	90,555,386.92	60,252,511.52
投资损失（收益以“-”号填列）	-25,005,877.96	-113,761,696.92
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,340,839.97	-466,032.64
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）	49,922,901.92	
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-291,757,331.56	-114,424,405.38
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-64,908,392.92	-89,885,632.96
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-216,029,134.41	-214,032,354.16
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	152,983,519.98	253,953,597.69
减：现金的期初余额	253,953,597.69	55,342,360.82
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	-100,970,077.71	198,611,236.87

十五、 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	2013 年金额	2012 年金额	2011 年金额
非流动资产处置损益	13,541,971.91	107,440.02	24,114,677.40
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	51,000,000.00		1,200,000.00
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	2,651,999.99		
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	840,231.99	-269,131.55	-1,209,483.70
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	-24,863.26	-92.71	-246.47
所得税影响额	-16,420,517.63	5,187.01	-5,985,447.14
合计	51,588,823.00	-156,597.23	17,946,171.86

(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	0.34	0.0175	0.0175
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-1.80	-0.0935	-0.0935

(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	期末数或本期数	期初数或上期数	增减百分比%	主要变动原因
应收票据	2,012,000.00			本期新增
应收利息	127,482.49	633,333.33	-80	定期存款利息，本期定期存款较上期减少 158,847,758.27 元所致
在建工程	40,827,212.96			本期新增
无形资产	2,800,102.25	7,814,961.77	-64	长春经济技术开发区土地收购储备中心收储公司持有的 46200 平方米土地
短期借款	570,000,000.00	335,000,000.00	70	银行短期借款增加
应付票据		60,000,000.00	-100	本期偿还全部应付票据
应付职工薪酬	12,135,384.34	5,738,159.00	111	主要原因是期末已计提尚未支付的人工费
应交税费	24,864,504.51	38,719,288.68	-36	期末当月收入较上年当月收入减少导致计提相关税金减少
其他应付款	48,058,133.50	126,727,322.32	-62	六合房地产公司偿还退房款及建筑安装公司偿还开发区热力欠款所致
一年内到期的非流动负债	620,000,000.00	80,000,000.00	675	按借款合同还款计划一年内到期的非流动负债较上期增加

报表项目	期末数或 本期数	期初数或 上期数	增减百分 比%	主要变动原因
营业收入	663,523,668.93	301,971,223.26	120	主要原因是 5 号土地一级土地开发结算及六合房地产公司售房款达到收入确认条件所致
营业成本	524,377,558.48	245,539,212.58	114	主要原因是 5 号土地一级土地开发结算及六合房地产公司售房确认成本所致
营业税金及附加	38,061,498.79	13,095,847.52	191	主要原因是 5 号土地一级土地开发结算及六合房地产公司售房确认收入所致
财务费用	81,622,491.56	59,474,258.66	37	短期贷款增加利息支出及相关费用增加
资产减值损失	16,525,917.96	6,895,164.79	140	应收款项账龄增加及部分款项账龄较长难以收回全额计提减值准备所致
投资收益	25,005,877.96	113,761,696.92	-78	本年投资收益为陶瓷厂地块结算返还收益，上年为玉米园土地开发项目终止确认 85 万平土地收到的预期投资收益补偿及逾期利息，以致此间差额较大
营业外收入	68,111,035.60	150,749.44	45081	本年收到政府财政财政补贴 5100 万元
营业外支出	76,831.71	313,703.27	-76	上年主要是缴纳滞纳金及处理固定资产

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。

董事长：陈平

长春经开（集团）股份有限公司

2014 年 4 月 24 日