

昆山高新技术产业开发区资产经营 有限公司 2013 年年度报告

重要提示:

本公司全体领导成员承诺本报告所载资料不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

一、公司概况

(一) 公司名称: 昆山高新技术产业开发区资产经营有限公司

(二) 住所: 玉山镇城北北门路 757 号

(三) 法定代表人: 王炳良

(四) 注册资本: 283,498.6415 万元人民币

(五) 公司类型: 有限公司

(六) 公司信息披露事务人: 周建

联系电话: 0512-57782229

传真: 0512-57773903

(七) 公司联系地址: 江苏省昆山市前进西路 1899 号

(八) 邮编: 215300

二、债券简介

(一) 债券名称：2014 年昆山高新技术产业开发区资产经营有限公司公司债券。

(二) 债券简称及代码：银行间市场简称“14 昆高新债”，代码 1480162；交易所市场简称“14 昆高新”，代码 124615。

(三) 债券发行总额：人民币 15 亿元。

(四) 债券期限和利率：7 年期，分别于本期债券的第 3、第 4、第 5、第 6 和第 7 个计息年度末偿还本期债券发行总额的 20%，即 3 亿元；本期债券票面年利率为 7.10%，采用单利按年计息，不计复利。

(五) 信用评级：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AA+。

(六) 上市时间和地点：本期债券于 2014 年 4 月 4 日在全国银行间债券市场上市交易，简称“14 昆高新债”，证券代码为 1480162；于 2014 年 6 月 5 日在上海证券交易所上市交易，简称“14 昆高新”，证券代码 124615。

(七) 债券担保情况：本期债券由中国投融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

(八) 债券主承销商：中信建投证券股份有限公司。

三、公司经审计的年度财务报告

本公司 2013 年度财务报告已经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该所出具了标准无保留意见的审计报告。经审计的 2013 年年度财务报告请详见附件。

四、已发行债券兑付兑息情况、银行贷款本息有无逾期及未来是否存在债券按期兑付兑息风险的情况说明

本期债券尚未兑付兑息；本公司银行贷款本息无逾期情形；尽本公司所知，目前没有迹象表明已发行债券未来按期兑付兑息存在风险。

五、债券跟踪评级情况说明

本期债券尚未进行跟踪评级。

六、重大诉讼事项

截至 2013 年 12 月 31 日，本公司没有正在进行的或未决的会对本公司的财务状况和运营业绩产生重大不利影响的任何诉讼、仲裁或行政程序，并且尽本公司所知，亦不存在任何潜在的可能产生重大不利影响的诉讼、仲裁或行政程序涉及或可能涉及影响已发行债券的按期偿付。

（本页以下无正文）

(本页无正文，为《昆山高新技术产业开发区资产经营有限公司
2013年年度报告》之盖章页)

昆山高新技术产业开发区资产经营有限公司

2014年6月18日



昆山高新技术产业开发区资产经营有限公司
审计报告

中兴财光华审会字（2014）第 07407 号

目 录

审计报告	
合并资产负债表	1-2
合并利润表	3
合并现金流量表	4
合并股东权益变动表	5-6
母公司资产负债表	7-8
母公司利润表	9
母公司现金流量表	10
母公司股东权益变动表	11-12
财务报表附注	13-48

审计报告

中兴财光华审会字(2014)第07407号

昆山高新技术产业开发区资产经营有限公司:

我们接受委托,审计了后附的昆山高新技术产业开发区资产经营有限公司(以下简称昆山高新)2013年12月31日的合并资产负债表及母公司资产负债表,2013年度的合并利润表及母公司利润表、合并现金流量表及母公司现金流量表、合并股东权益变动表及母公司股东权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

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

二、注册会计师的责任

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

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

我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、 审计意见

我们认为，昆山高新财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了昆山高新 2013 年 12 月 31 日合并及母公司的财务状况以及 2013 年度合并及母公司的经营成果和现金流量。

中兴财光华会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国·石家庄



中国注册会计师:



中国注册会计师:

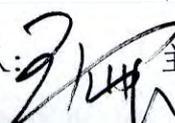
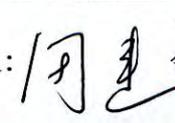


二〇一四年四月二十九日

合并资产负债表

编制单位：昆山高新技术产业开发区资产经营有限公司

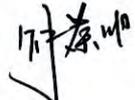
	附注	2013年12月31日	2012年12月31日
流动资产：			
货币资金	八、1	1,271,416,316.23	305,006,841.56
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	八、2	1,168,237,075.02	838,318,094.06
预付款项	八、3	14,820,084.66	
应收利息			
应收股利			
其他应收款	八、4	4,688,397,461.64	2,760,237,174.98
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		7,142,870,937.55	3,903,562,110.60
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	八、5	248,392,483.54	179,341,905.81
投资性房地产			
固定资产	八、6	1,298,774,974.97	1,577,023.17
在建工程	八、7	22,687,296.00	
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	八、8	9,476,549,313.75	5,321,355,974.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		11,046,404,068.26	5,502,274,902.98
资产总计		18,189,275,005.81	9,405,837,013.58

公司负责人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 

合并资产负债表（续）

编制单位：昆山高新技术产业开发区资产经营有限公司

负债和所有者权益	附注	2013年12月31日	2012年12月31日
流动负债：			
短期借款	八、9	150,000,000.00	
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	八、10	55,000.00	
预收款项	八、11	2,362,704.17	2,140,000.67
应付职工薪酬	八、12		
应交税费	八、13	14,657,613.44	4,921,109.23
应付利息	八、14	61,101,485.10	24,935,468.31
应付股利			
其他应付款	八、15	2,528,620,998.92	1,004,610,164.28
一年内到期的非流动负债	八、16	1,472,400,000.00	290,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		4,229,197,801.63	1,326,606,742.49
非流动负债：			
长期借款	八、17	2,217,400,000.00	1,850,000,000.00
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		2,217,400,000.00	1,850,000,000.00
负债合计		6,446,597,801.63	3,176,606,742.49
所有者权益：			
实收资本	八、18	1,744,281,362.00	1,744,281,362.00
资本公积	八、19	8,619,394,109.00	3,627,074,612.00
盈余公积	八、20	134,686,137.92	83,866,608.39
未分配利润	八、21	1,234,721,554.75	764,011,282.72
归属于母公司所有者权益合计		11,733,083,163.67	6,219,233,865.11
少数股东权益		9,594,040.51	9,996,405.98
所有者权益合计		11,742,677,204.18	6,229,230,271.09
负债和所有者权益总计		18,189,275,005.81	9,405,837,013.58

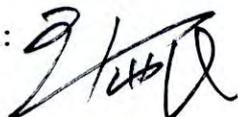
公司负责人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 

合并利润表

编制单位：昆山高新技术产业园区资产经营有限公司

项目	附注	2013年度	2012年度
一、营业收入	八、22	539,999,373.01	358,170,053.16
减：营业成本			
营业税金及附加	八、23	4,065,060.89	482,698.78
销售费用			
管理费用	八、24	28,342,648.37	7,660,493.74
财务费用	八、25	-6,770,820.38	-1,217,402.95
资产减值损失	八、26	1,600,000.00	1,050,000.00
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）	八、27	24,324,969.75	6,683,275.19
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）		537,087,453.88	356,877,538.78
加：营业外收入	八、28		2,844,830.62
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		537,087,453.88	359,722,369.40
减：所得税费用	八、29	15,960,017.79	1,773,487.04
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		521,127,436.09	357,948,882.36
其中：归属于母公司的利润		521,529,801.56	357,952,476.38
少数股东损益		-402,365.47	-3,594.02
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		521,127,436.09	357,948,882.36

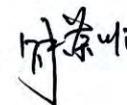
公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并现金流量表

编制单位：昆山高新技术产业开发资产经营有限公司

项目	附注	2013年度	2012年度
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		820,130,000.00	24,666,500.97
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金	八、30	1,526,676,478.81	1,970,141,106.39
经营活动现金流入小计		2,346,806,478.81	1,994,807,607.36
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		3,233,746.83	
支付的各项税费		20,683,286.85	1,434,158.36
支付的其他与经营活动有关的现金	八、31	2,417,779,122.07	2,782,675,998.85
经营活动现金流出小计		2,441,696,155.75	2,784,110,157.21
经营活动产生的现金流量净额		-94,889,676.94	-789,302,549.85
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益收到的现金		6,406,092.02	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		6,406,092.02	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		439,339,684.66	19,939,488.96
投资支付的现金		62,311,700.00	140,553,800.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		501,651,384.66	160,493,288.96
投资活动产生的现金流量净额		-495,245,292.64	-160,493,288.96
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			10,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金			10,000,000.00
取得借款收到的现金		2,000,000,000.00	1,450,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		2,000,000,000.00	1,460,000,000.00
偿还债务支付的现金		300,200,000.00	300,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		260,721,103.31	127,167,527.75
其中：子公司支付给少数股东的现金股利			
支付其他与筹资活动有关的现金	八、32	32,534,452.44	3,615,000.00
筹资活动现金流出小计		593,455,555.75	430,782,527.75
筹资活动产生的现金流量净额		1,406,544,444.25	1,029,217,472.25
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		816,409,474.67	79,421,633.44
加：期初现金及现金等价物余额		205,006,841.56	125,585,208.12
六、期末现金及现金等价物余额		1,021,416,316.23	205,006,841.56

公司负责人：

张仲良

主管会计工作负责人：

周建

会计机构负责人：

叶林

合并所有者权益变动表

单位：人民币元

2013年度

编制单位：昆山新威本产业开发投资有限公司



项目	归属于母公司的权益					少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积			未分配利润
一、上年年末余额	1,744,281,362.00	3,627,074,612.00			83,866,608.39	764,011,282.72	9,996,405.98	6,229,230,271.09
加：会计政策变更								
前期差错更正								
二、本年年初余额	1,744,281,362.00	3,627,074,612.00			83,866,608.39	764,011,282.72	9,996,405.98	6,229,230,271.09
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		4,992,319,497.00			50,819,529.53	470,710,272.03	-402,365.47	5,513,446,933.09
（一）净利润						521,529,801.56	-402,365.47	521,127,436.09
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计						521,529,801.56	-402,365.47	521,127,436.09
（三）所有者投入和减少资本		4,992,319,497.00						4,992,319,497.00
1. 所有者投入资本		4,992,319,497.00						4,992,319,497.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配								
1. 提取盈余公积					50,819,529.53	-50,819,529.53		
2. 对所有者（或股东）的分配						-50,819,529.53		
3. 其他								
（五）股东权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用（以负号填列）								
四、本年年末余额	1,744,281,362.00	8,619,394,109.00			134,686,137.92	1,234,721,554.75	9,594,040.51	11,742,677,204.18

主管会计工作负责人：

同建

会计机构负责人：

付春叶

2013

合并所有者权益变动表

编制单位：昆明高新技术产业开发区投资集团有限公司

单位：人民币元

项目	2012年度							所有者权益合计
	归属于母公司的权益							
	实收资本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	
一、上年年末余额	756,500,000.00	3,627,074,612.00	-	-	48,992,541.47	440,932,873.26	-	4,873,500,026.73
加：会计政策变更								
前期差错更正								
二、本年年初余额	756,500,000.00	3,627,074,612.00	-	-	48,992,541.47	440,932,873.26	-	4,873,500,026.73
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	987,781,362.00	-	-	-	34,874,066.92	323,078,409.46	-	1,355,730,244.36
（一）净利润						357,952,476.38		357,948,882.36
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计								
（三）所有者投入和减少资本	987,781,362.00	-	-	-	-	357,952,476.38	-	357,948,882.36
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入股东权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配								
1. 提取盈余公积					34,874,066.92	-34,874,066.92		
2. 对所有者（或股东）的分配								
3. 其他								
（五）股东权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用（以负号填列）								
四、本年年末余额	1,744,281,362.00	3,627,074,612.00	-	-	83,866,608.39	764,011,282.72	-	6,229,230,271.09

会计机构负责人：[Signature]

主管会计工作负责人：[Signature]

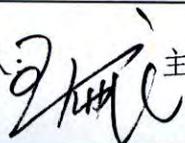
公司负责人：[Signature]

母公司资产负债表

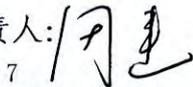
编制单位：昆山高新技术产业园区资产经营有限公司

资产	附注	2013年12月31日	2012年12月31日
流动资产：			
货币资金		855,091,708.92	268,666,624.66
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	十、1	1,168,237,075.02	838,318,094.06
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十、2	4,381,226,267.60	2,302,886,310.98
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		6,404,555,051.54	3,409,871,029.70
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			
长期股权投资	十、3	616,338,682.00	494,064,673.53
投资性房地产			
固定资产		1,044,454,253.17	1,577,023.17
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		9,270,840,918.00	5,321,355,974.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		10,931,633,853.17	5,816,997,670.70
资产总计		17,336,188,904.71	9,226,868,700.40

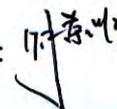
公司负责人



主管会计工作负责人



会计机构负责人



母公司资产负债表（续）

编制单位：昆山高新技术产业开发区资产经营有限公司

负债和所有者权益	附注	2013年12月31日	2012年12月31日
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项		2,362,704.17	2,140,000.67
应付职工薪酬			
应交税费		14,657,613.44	4,921,109.23
应付利息		59,961,207.64	24,935,468.31
应付股利			
其他应付款		2,268,670,529.22	844,850,064.28
一年内到期的非流动负债		1,450,000,000.00	290,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		3,795,652,054.47	1,166,846,642.49
非流动负债：			
长期借款		1,830,000,000.00	1,850,000,000.00
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		1,830,000,000.00	1,850,000,000.00
负债合计		5,625,652,054.47	3,016,846,642.49
股东权益：			
实收资本		1,744,281,362.00	1,744,281,362.00
资本公积		8,619,394,109.00	3,627,074,612.00
盈余公积		134,686,137.92	83,866,608.39
未分配利润		1,212,175,241.32	754,799,475.52
所有者权益合计		11,710,536,850.24	6,210,022,057.91
负债和所有者权益总计		17,336,188,904.71	9,226,868,700.40

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





母公司利润表

编制单位：昆山高新技术产业开发区资产经营有限公司

项目	附注	2013年度	2012年度
一、营业收入	十、4	539,999,373.01	358,170,053.16
减：营业成本			
营业税金及附加		4,065,060.89	482,698.78
销售费用			
管理费用		17,823,713.27	7,177,707.74
财务费用		-4,370,705.80	-989,836.05
资产减值损失		1,600,000.00	1,050,000.00
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）		3,274,008.47	64,673.53
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）		524,155,313.12	350,514,156.22
加：营业外收入			
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		524,155,313.12	350,514,156.22
减：所得税费用		15,960,017.79	1,773,487.04
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		508,195,295.33	348,740,669.18
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		508,195,295.33	348,740,669.18

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





母公司现金流量表

编制单位：昆明高新技术产业开发区资产经营有限公司

项目	附注	2013年度	2012年度
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		820,130,000.00	24,666,500.97
收到的税费返还		1,416,054,752.64	1,749,313,807.99
收到的其他与经营活动有关的现金		2,236,184,752.64	1,773,980,308.96
经营活动现金流入小计			
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		17,541,082.57	1,434,158.36
支付的各项税费		2,533,062,894.84	2,272,942,717.35
支付的其他与经营活动有关的现金		2,550,603,977.41	2,274,376,875.71
经营活动现金流出小计		-314,419,224.77	-500,396,566.75
经营活动产生的现金流量净额			
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		267,689.80	1,739,488.96
投资支付的现金		119,000,000.00	474,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		119,267,689.80	475,739,488.96
投资活动现金流出小计		-119,267,689.80	-475,739,488.96
投资活动产生的现金流量净额			
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权益性投资收到的现金		1,430,000,000.00	1,450,000,000.00
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		1,430,000,000.00	1,450,000,000.00
筹资活动现金流入小计		290,000,000.00	300,000,000.00
偿还债务支付的现金		240,223,548.73	127,167,527.75
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
其中：子公司支付给少数股东的现金股利		29,664,452.44	3,615,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		559,888,001.17	430,782,527.75
筹资活动现金流出小计		870,111,998.83	1,019,217,472.25
筹资活动产生的现金流量净额			
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
		436,425,084.26	43,081,416.54
五、现金及现金等价物净增加额		168,666,624.66	125,585,208.12
加：期初现金及现金等价物余额		605,091,708.92	168,666,624.66
六、期末现金及现金等价物余额			

公司负责人：

王斌

主管会计工作负责人：

周建

会计机构负责人：

付志华

母公司所有者权益变动表

单位：人民币元

编制单位：昆山高新技术产业开发区投资运营有限公司

2013年度

项目	实收资本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计														
									一、上年年末余额	二、本年初余额	三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	（一）净利润	（二）其他综合收益	上述（一）和（二）小计	（三）所有者投入和减少资本	1. 所有者投入资本	2. 股份支付计入所有者权益的金额	3. 其他	（四）利润分配	1. 提取盈余公积	2. 对所有者（或股东）的分配	3. 其他
一、上年年末余额	1,744,281,362.00	3,627,074,612.00	-	-	83,866,608.39	754,799,475.52	-	6,210,022,057.91														
加：会计政策变更																						
前期差错更正																						
二、本年初余额	1,744,281,362.00	3,627,074,612.00	-	-	83,866,608.39	754,799,475.52	-	6,210,022,057.91														
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		4,992,319,497.00			50,819,529.53	457,375,765.80		5,500,514,792.33														
（一）净利润						508,195,295.33		508,195,295.33														
（二）其他综合收益																						
上述（一）和（二）小计						508,195,295.33		508,195,295.33														
（三）所有者投入和减少资本		4,992,319,497.00						4,992,319,497.00														
1. 所有者投入资本		4,992,319,497.00						4,992,319,497.00														
2. 股份支付计入所有者权益的金额																						
3. 其他																						
（四）利润分配						-50,819,529.53		-50,819,529.53														
1. 提取盈余公积						-50,819,529.53		-50,819,529.53														
2. 对所有者（或股东）的分配																						
3. 其他																						
（五）股东权益内部结转																						
1. 资本公积转增资本（或股本）																						
2. 盈余公积转增资本（或股本）																						
3. 盈余公积弥补亏损																						
4. 其他																						
（六）专项储备																						
1. 本期提取																						
2. 本期使用（以负号填列）																						
四、本年年末余额	1,744,281,362.00	8,619,394,109.00			134,686,137.92	1,212,175,241.32		11,710,536,850.24														

主管会计工作负责人：

同是

会计机构负责人：

叶志坤

王树平

母公司所有者权益变动表

单位：人民币元

2012年度

编制单位：山东高技术产业开发区资产经营有限公司



项目	2012年度						所有者权益合计
	实收资本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	756,500,000.00	3,627,074,612.00	-	-	48,992,541.47	440,932,873.26	4,873,500,026.73
加：会计政策变更							
前期差错更正							
二、本年年年初余额	756,500,000.00	3,627,074,612.00	-	-	48,992,541.47	440,932,873.26	4,873,500,026.73
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	987,781,362.00	-	-	-	34,874,066.92	313,866,602.26	1,336,522,031.18
（一）净利润						348,740,669.18	348,740,669.18
（二）其他综合收益							
上述（一）和（二）小计							
（三）所有者投入和减少资本	987,781,362.00	-	-	-	-	-	987,781,362.00
1. 所有者投入资本	987,781,362.00	-	-	-	-	-	987,781,362.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额							
3. 其他							
（四）利润分配						-34,874,066.92	-34,874,066.92
1. 提取盈余公积					34,874,066.92	-34,874,066.92	
2. 对所有者（或股东）的分配							
3. 其他							
（五）股东权益内部结转							
1. 资本公积转增资本（或股本）							
2. 盈余公积转增资本（或股本）							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
（六）专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用（以负号填列）							
四、本年年末余额	1,744,281,362.00	3,627,074,612.00	-	-	83,866,608.39	754,799,475.52	6,210,022,057.91

主管会计工作负责人：
会计机构负责人：

同建

公司负责人：

财务报表附注

一、公司基本情况

（一）公司基本信息

名称：昆山高新技术产业开发区资产经营有限公司

住所：玉山镇城北北门路 757 号

法定代表人姓名：王炳良

注册资本：174,428.1362 万元

实收资本：174,428.1362 万元

公司类型：有限公司（国有独资）

经营范围：许可经营项目：无；

一般经营项目：投资与资产管理；经市国资办授权委托，从事昆山高新区的开发建设，负责管理和经营授权范围内的国有资产，对园区内基础设施建设和重要功能项目建设进行投资、管理；以控股、参股、购并等形式进行资本经营，园区物业管理、咨询服务、展览展示服务；仓储服务；自有房屋租赁。

成立日期：2007年6月28日

企业法人营业执照：320583000201211291246N

税务登记号：昆山国地税字 320583664915780

组织机构代码证：66491578-0

（二）公司历史沿革

昆山高新技术产业开发区资产经营有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）原名昆山高新技术产业园区资产经营有限公司，系由昆山市国有资产监督管理委员会办公室于2007年6月28日设立的国有独资有限公司，成立时注册资本人民币5,000万元，成立时公司股权结构如下：

股东名称	累计认缴 注册资本（万元）	出资方式	累计实缴 注册资本（万元）	持股比例（%）
昆山市国有资产监督管理委员会办公室	5,000.00	货币出资	5,000.00	100.00
合计	5,000.00		5,000.00	100.00

上述出资已经昆山万德会计师事务所审验，并出具了昆万会内验（2007）第014号《验资报告》。

2008年11月，经公司股东会决议通过，公司申请增加注册资本70,650万元，新增资

本由昆山市国有资产监督管理委员会办公室以土地使用权投入，变更后的注册资本为 75,650 万元，本次增资后的股权结构如下：

股东名称	累计认缴 注册资本（万元）	出资方式	累计实缴 注册资本（万元）	持股比例（%）
昆山市国有资产监督管理委员会办公室	75,650.00	货币、土地使用权	75,650.00	100.00
合计	75,650.00		75,650.00	100.00

本次出资土地使用权已经昆山华源土地评估咨询有限公司评估，并出具（苏）华源（2007）（估）字第 381 号《土地估价报告》，上述增资已经苏州岳华会计师事务所审验，并出具了苏州岳华验字【2008】1266 号《验资报告》。

2012 年 11 月，经公司股东会决议通过，公司申请增加注册资本 98,778.1362 万元，新增资本由昆山市国有资产监督管理委员会办公室以土地使用权投入，变更后的注册资本为 174,428.1362 万元，本次增资后的股权结构如下：

股东名称	累计认缴 注册资本（万元）	出资方式	累计实缴 注册资本（万元）	持股比例（%）
昆山市国有资产监督管理委员会办公室	174,428.13	货币、土地使用权	174,428.13	100.00
合计	174,428.13		174,428.13	100.00

本次出资土地使用权已经昆山华源土地评估咨询有限公司评估，并出具（苏）华源（2012）（估）字第 350 号、第 351 号、第 352 号《土地估价报告》，上述增资已经江苏金陵会计师事务所审验，并出具了金会苏内验字【2012】第 1306 号《验资报告》。

二、财务报表的编制基础

本公司执行财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的企业会计准则（财会[2006]3 号）及其后续规定。

本公司以持续经营为基础编制财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、公司主要会计政策、会计估计

1、会计年度

本公司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。

2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为基础，除某些金融工具外，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

4、现金及现金等价物

现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

5、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

（1）金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：应收款项；其他金融负债等。

（2）金融工具的确认依据和计量方法

A、应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、预付账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

B、其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

A、所转移金融资产的账面价值；

B、因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分（在此种情况下，所保留的服务资产应当视同未终止确认金融资产的一部分）之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

A、终止确认部分的账面价值；

B、终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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

（4）金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，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，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（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。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给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。

6、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收账款，按从购货方应收的合同或协议价款的公允价值作为初始确认金额。

（1）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额为 500 万元及以上的应收款项视为重大应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，经测试发生了减值的，按其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确定减值损失，计提坏账准备；对单项测试未减值的应收款项，汇同对单项金额非重大的应收款项，按类似的信用风险特征划分为若干组合，再按这些应收款项组合计提坏账准备。

（2）按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据	
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
无风险组合	以应收款项的交易对象和款项性质为信用风险特征划分组合，包括对子公司、联营企业及关联单位、政府性质企业、备用金及保证金等性质款项。

按组合计提坏账准备的计提方法

账龄组合	采用账龄分析法计提坏账准备
无风险组合	不计提坏账准备

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(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内（含1年，以下同）	5	5
1-2年	10	10
2-3年	15	15
3-4年	30	30
4-5年	50	50
5年以上	100	100

(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	单项金额未达到50万元，且按照组合计提坏账准备不能反映其风险特征的应收款项。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备。

(4) 本公司以应收债权向银行等金融机构转让、质押或贴现等方式融资时，根据相关合同的约定，当债务人到期未偿还该项债务时，若本公司负有向金融机构还款的责任，则该应收债权作为质押贷款处理；若本公司没有向金融机构还款的责任，则该应收债权作为转让处理，并确认债权的转让损益。

本公司收回应收款项时，将取得的价款和应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

7、长期股权投资

(1) 初始投资成本的确定

企业合并形成的长期股权投资：同一控制下的企业合并，以支付现金、转让非现金资产、承担债务方式或以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。非同一控制下的企业合并，以购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值加上为合并发生的各项直接相关费用作为长期股权投资的初始投资成本。

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

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

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

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

以非货币性资产交换换入的长期股权投资（包括以股权投资换股权投资），按换出资产的公允价值加上应支付的相关税费作为初始投资成本。涉及补价的，收到补价时按换出资产的公允价值加上应支付的相关税费减去补价后的余额，作为初始投资成本；支付补价时按换出资产的公允价值加上应支付的相关税费和补价，作为初始投资成本。当有证据表明，以非货币性资产交换换入的长期股权投资不具有商业实质且公允价值不能够可靠地计量时，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组方式将应收债权转作资本的，按享有被投资单位股份的公允价值作为长期股权投资初始投资成本。

（2）长期股权投资核算方法

公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资和公司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，采用成本法进行核算。其中：公司对子公司长期股权投资在编制合并财务报表时按权益法进行调整。采用成本法核算的长期股权投资，公司按被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

公司对被投资单位具有共同控制或具有重大影响，采用权益法核算。采用权益法核算的长期股权投资初始投资成本大于应享有的被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整初始投资成本，初始投资成本小于应享有的被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额计入当期损益同时调整初始投资成本。期末公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分回的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。对被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

长期股权投资处置时，按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，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

8、固定资产及折旧

（1）确认条件：固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时，予以确认：

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。

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

（2）折旧方法：固定资产折旧采用直线法，并按固定资产类别、原价、估计经济使用年限和预计残值确定其折旧率。固定资产的分类及折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限（年）	预计残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	40	5	2.38
电子设备	3	5	31.67
运输设备	4	5	23.75
办公设备及其他	5	5	19

（3）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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

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

（4）融资租入固定资产的认定依据、计价方法和折旧方法

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

9、在建工程

（1）在建工程类别

在建工程以立项项目分类核算。

（2）在建工程结转为固定资产的时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计价值确定其成本，并计提折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

（3）在建工程于资产负债表日存在减值迹象的，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。

在建工程减值准备一旦计提，不得转回。

10、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，应当予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，应当在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

B、借款费用已经发生；

C、为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

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

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

（2）借款费用资本化期间

为购建或者生产符合资本化条件的资产发生的借款费用，满足上述资本化条件的，在该资产达到预定可使用或者可销售状态前所发生的，计入该资产的成本，在达到预定可使用或者可销售状态后所发生的，于发生当期直接计入财务费用。

（3）借款费用资本化金额的计算方法

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

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

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

11、无形资产

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

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

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

12、预计负债确认原则

（1）预计负债的确认原则

若与或有事项相关的义务同时符合以下条件，则将其确认为负债：

- A、该义务是公司承担的现时义务；
- B、该义务的履行很可能导致经济利益流出公司；
- C、该义务的金额能够可靠地计量。

公司的亏损合同和承担的重组义务符合上述条件的，确认为预计负债。

（2）预计负债最佳估计数的确定方法

如果所需支出存在一个金额范围，则最佳估计数按该范围的上、下限金额的平均数确定；如果所需支出不存在一个金额范围，则按如下方法确定：

- A、或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生的金额确定；
- B、或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。清偿确认的负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿的，则补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

13、职工薪酬

职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补助；职工福利费；医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费；住房公积金；工会经费和职工教育经费等其他与获得职工提供的服务相关的支出。于职工提供服务的期间确认职工薪酬，根据职工提供服务的收益对象计入相关的成本费用。支付给职工的解除劳动关系补偿计入当期损益。

14、收入的确认原则

本公司收入主要包括工程项目建设收入以及租金收入。

- 1、工程项目建设收入以收到财政局财政专项资金通知时确认收入实现。
- 2、租金收入在合同约定的租赁期累的各个期间按直线法确认收入实现，在提供免租

期的情况下，免租期也按直线法确认租金收入。

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

15、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额（人民币1元）计量。

与资产相关的政府补助，本公司确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

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

已确认的政府补助需要返还的，存在相关递延收益的，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。

16、所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用或收益计入当期损益。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。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得出。

17、合并财务报表的编制方法

（1）合并范围的确定原则

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司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。在确定能否控制被投资单位时，考虑公司持有的被投资单位的当期可转换的可转换公司债券、当期可执行的认股权证等潜在表决权因素。

本公司对其他单位投资占被投资单位有表决权股份总额50%（不含50%）以上，或虽不足50%但有实际控制权的，纳入合并范围。

（2）合并财务报表编制方法

合并财务报表系根据《企业会计准则第33号—合并财务报表》的规定，以母公司和纳入合并范围的子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资，在抵销母公司权益性资本投资与子公司所有者权益中母公司所持有

的份额和公司内部之间重大交易及内部往来后编制而成。

（3）子公司会计政策

子公司执行的会计政策调整为与本公司一致。

五、会计政策、会计估计变更及前期差错更正

1、会计政策、会计估计变更

报告期内，本公司不存在需披露的会计政策及会计估计变更。

2、前期差错更正

（1）追溯重述法：本报告期未发现采用追溯重述法的前期会计差错。

（2）未来适用法：本报告期未发现采用未来适用法的前期会计差错。

六、税项

（一）公司适用的主要税种及税率如下：

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	17%
营业税	应纳税营业额	5%
城市维护建设税	应缴纳流转税额	7%
教育费附加	应缴纳流转税额	3%
地方教育费附加	应缴纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

（二）减免税规定

根据财政部、国家税务总局《关于专项用途财政性资金有关企业所得税处理问题的通知》（财税[2009]87号）以及《关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》（财税[2011]70号），本公司工程项目建设收入作为具有专项用途的财政性资金免征企业所得税。

七、企业合并及合并财务报表

（一）子公司情况

通过设立或投资等方式取得的子公司

单位：万元

子公司全称	子公司类型	注册地	注册资本	经营范围	组织机构代码
昆山高新科技服务有限公司	控股子公司	昆山市	10,000.00	许可经营项目：无。一般经营项目：高新区内企业的科技平台和载体的建设；房产租赁和管理；科学技术及产品的开发、成果转化；科技信息咨询服务；科技项目的投资及管理、模具制造、加工、销售。	59563921-6
昆山高新商贸物流有限公司	控股子公司	昆山市	10,000.00	许可经营项目：无。一般经营项目：仓储物流管理服务；园区配套功能建设的投资及管理；市政工程的设计、施工；物业管理；自有房屋租赁。	59563928-3
昆山高新创业投资有限公司	全资子公司	昆山市	10,000.00	许可经营项目：无。一般经营项目：投资与资产管理，投资信息咨询服务；科学技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务。	59692066-7
昆山高新置业发展有限公司	全资子公司	昆山市	10,000.00	许可经营项目：无。一般经营项目：房地产开发；基础设施建设；市政工程；物业管理；自有房屋租赁。	05662806-7
昆山南淞湖科技园发展有限公司	全资子公司	昆山市	10,000.00	许可经营项目：无。一般经营项目：南淞湖科技园的规划建设、土地整理、土地开发；市政工程的设计与施工；道路基础设施建设；绿化工程；项目投资与管理；只有房屋租赁。（前述经营项目中法律、行政法规规定前置许可经营、禁止经营的除外）	08696583-0

（续上表）

子公司全称	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
昆山高新科技服务有限公司	9,500.00	95.00	95.00	是	494.86
昆山高新商贸物流有限公司	9,500.00	95.00	95.00	是	464.55
昆山高新创业投资有限公司	10,000.00	100.00	100.00	是	
昆山高新置业发展有限公司	10,000.00	100.00	100.00	是	
昆山南淞湖科技园发展有限公司	10,000.00	100.00	100.00	是	

（二）报告期合并范围发生变更的说明

2013年度因直接设立或投资等方式而增加子公司的情况说明

1、昆山南淞湖科技园发展有限公司系由本公司出资组建，于2013年12月23日取得由苏州市昆山工商行政管理局颁发的注册号为320583000652181的《企业法人营业执照》。注册资本为10,000万元。本公司持有其100%的股权，拥有对其的实质控制权。故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

（三）报告期新纳入和不再纳入合并范围的主体的相关财务数据

报告期新纳入合并范围的子公司

单位：元

名称	新增当期期末净资产	新增当期净利润 (合并日至当期期末)
2013年度		
昆山南淞湖科技园发展有限公司	100,002,078.89	2,078.89

八、合并财务报表主要项目注释

1、货币资金

(1) 明细项目

项目	2013年12月31日	2012年12月31日
现金	107,805.37	87,396.76
银行存款	1,021,308,510.86	204,919,444.80
其他货币资金	250,000,000.00	100,000,000.00
合计	1,271,416,316.23	305,006,841.56

(2) 截至2013年12月31日止，其他货币资金全部系定期存单，货币资金除其他货币资金外不存在质押、冻结，或有潜在收回风险的款项。

2、应收账款

(1) 按风险分类

类别	2013年12月31日		
	金额	比例(%)	坏账准备
(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款			
(2) 按组合计提坏账准备的应收账款	1,168,237,075.02	100.00	
账龄组合			
无风险组合	1,168,237,075.02	100.00	
(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款			
合计	1,168,237,075.02	100.00	

类别	2012年12月31日		
	金额	比例(%)	坏账准备
(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款			
(2) 按组合计提坏账准备的应收账款	838,318,094.06	100.00	
账龄组合			
无风险组合	838,318,094.06	100.00	
(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款			
合计	838,318,094.06	100.00	

(2) 截至2013年12月31日止，应收账款中无应收关联方单位款项。

(3) 截至2013年12月31日止，应收账款余额中无持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

(4) 欠款金额前五名的情况

截至2013年12月31日止，本公司应收账款欠款客户披露：

客户名称	与本公司关系	金额	占比例(%)	账龄	款项性质
昆山高新技术产业 园区管理委员会	非关联方	330,709,000.00	28.31	1年以内	项目代建管理 费
		349,550,432.06	29.92	1-2年	
		285,742,000.00	24.46	2-3年	
		186,650,000.00	15.98	3-4年	
		15,000,000.00	1.28	4-5年	
合计		1,167,651,432.06	99.95		

3、预付款项

(1) 账龄分析及百分比

账龄	2013年12月31日		2012年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	14,820,084.66	100.00		

(2) 截至2013年12月31日止，预付账款中无预付关联方单位款项情况。

(3) 截至2013年12月31日止，预付款项中无持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

(4) 预付款项金额前五名的情况

截至2013年12月31日止，本公司预付款项客户披露：

客户名称	与本公司关系	金额	占比例(%)	账龄
东风汽车公司高级技工学校	非关联方	10,464,398.88	70.61	1年以内
江苏城南建设集团有限公司	非关联方	3,000,000.00	20.24	1年以内
昆山圣康建设工程安装有限公司	非关联方	1,000,000.00	6.75	1年以内
江苏尚坤电力安装有限公司	非关联方	300,000.00	2.02	1年以内
江苏省电力公司昆山市供电公司	非关联方	21,095.00	0.14	1年以内
合计		14,785,493.88	99.76	

4、其他应收款

(1) 按风险分类

类别	2013年12月31日		
	金额	比例(%)	坏账准备
(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款			
(2) 按组合计提坏账准备的其他应收款	4,692,397,461.64	100.00	4,000,000.00
账龄组合	8,000,000.00	0.17	4,000,000.00
无风险组合	4,684,397,461.64	99.83	
(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款			
合计	4,692,397,461.64	100.00	4,000,000.00

类别	2012年12月31日		
	金额	比例(%)	坏账准备
(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款			
(2) 按组合计提坏账准备的其他应收款	2,762,637,174.98	100.00	2,400,000.00
账龄组合	8,000,000.00	0.29	2,400,000.00
无风险组合	2,754,637,174.98	99.71	
(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款			
合计	2,762,637,174.98	100.00	2,400,000.00

(2) 按账龄分类

账龄	2013年12月31日		
	金额	比例(%)	坏账准备
4-5年	8,000,000.00	100.00	4,000,000.00

账龄	2012年12月31日		
	金额	比例(%)	坏账准备
3-4年	8,000,000.00	100.00	2,400,000.00

(3) 截至2013年12月31日止，其他应收款中无应收关联方单位款项情况及持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

(4) 欠款金额前五名的情况

截至2013年12月31日止，本公司其他应收款欠款金额分别具体客户披露：

客户名称	与本公司关系	金额	占比例(%)	账龄	款项性质
昆山高新技术产业投资发展有限公司	非关联方	2,122,620,000.00	57.68	1年以内	往来款
		473,803,777.55		1-2年	
		41,360,000.00		2-3年	
		68,900,000.00		3-4年	
昆山高新技术产业园区管理委员会	非关联方	329,849,208.81	17.58	1年以内	往来款、代付利息
		128,182,527.75		1-2年	
		124,232,460.71		2-3年	

		159,909,093.34		3-4年	
		74,364,609.50		4-5年	
		8,231,500.00		5年以上	
昆山市玉山经济技术开发区管理委员会	非关联方	160,000,000.00	6.17	2-3年	往来款
		129,500,000.00		3-4年	
昆山市吴淞江创业投资发展公司	非关联方	30,020,000.00	3.30	1年以内	往来款
		125,000,000.00		4-5年	
昆山市财政局玉山分局	非关联方	150,000,000.00	3.20	1-2年	往来款
合计		4,125,973,177.66	87.93		

5、长期股权投资

（1）长期股权投资分类

项目	2013年12月31日	2012年12月31日
按成本法核算的长期股权投资	108,131,700.00	71,000,000.00
按权益法核算的长期股权投资	140,260,783.53	108,341,905.81
长期股权投资合计	248,392,483.53	179,341,905.81
减：长期股权投资减值准备		
长期股权投资价值	248,392,483.53	179,341,905.81

（2）按成本法核算的长期股权投资

被投资单位名称	持股比例	投资成本	2012年12月31日金额	2013年增加	2013年减少	2013年12月31日金额
迅力光能（昆山）有限公司	24.50	58,000,000.00	39,000,000.00	19,000,000.00		58,000,000.00
昆山市信用再担保有限公司	10.00	20,000,000.00	20,000,000.00			20,000,000.00
昆山红土高新创业投资有限公司	17.31	18,000,000.00	9,000,000.00	9,000,000.00		18,000,000.00
江苏晶裕探测器科技有限公司	7.50	6,000,000.00	3,000,000.00	3,000,000.00		6,000,000.00
昆山瑞博夸克医药科技有限公司	2.70	6,131,700.00		6,131,700.00		6,131,700.00
合计		108,131,700.00	71,000,000.00	37,131,700.00		108,131,700.00

（3）按权益法核算的长期股权投资

被投资单位名称	持股比例	投资成本	2012年12月31日金额	2013年增加	2013年减少	2013年12月31日金额
昆山市创业科技小额贷款有限公司	30.00	45,000,000.00	45,064,673.53	3,274,008.47		48,338,682.00
昆山高新区保税物流中心有限公司	49.00	2,450,000.00	2,434,122.45	16,670.18		2,450,792.62
昆山思昂信息科技有限公司	37.03	5,000,000.00	4,461,218.29	3,697,159.27		8,158,377.56
昆山鑫源环保热电有限公司	30.00	49,208,630.62	56,381,891.54	16,623,027.10		73,004,918.64

被投资单位名称	持股比例	投资成本	2012年12月31日金额	2013年增加	2013年减少	2013年12月31日金额
苏州卓凯生物科技有限公司	28.12	5,000,000.00		4,323,938.89		4,323,938.89
昆山启达微电子有限公司	25.00	4,000,000.00		3,984,073.82		3,984,073.82
合计		110,658,630.62	108,341,905.81	31,918,877.73		140,260,783.53

6、 固定资产

（1） 明细项目

固定资产类别	2012年12月31日	2013年增加	2013年减少	2013年12月31日
原价	1,739,488.96	1,303,187,011.25		1,304,926,500.21
房屋建筑物		1,302,919,321.45		1,302,919,321.45
电子设备	45,100.00	190,308.80		235,408.80
办公设备及其他	342,449.00	77,381.00		419,830.00
运输设备	1,351,939.96			1,351,939.96
累计折旧	162,465.79	5,989,059.45		6,151,525.24
房屋建筑物		5,544,046.65		5,544,046.65
电子设备	7,140.83	46,875.21		54,016.04
办公设备及其他		77,051.85		77,051.85
运输设备	155,324.96	321,085.74		476,410.70
减值准备				
房屋建筑物				
电子设备				
办公设备及其他				
运输设备				
账面价值	1,577,023.17			1,298,774,974.97
房屋建筑物				1,297,375,274.80
电子设备	37,959.17			181,392.76
办公设备及其他	342,449.00			342,778.15
运输设备	1,196,615.00			875,529.26

- ① 2013 年在建工程转入 5,730,993.85 元；
- ② 2013 年计提折旧额 5,989,059.45 元；
- ③ 截至 2013 年 12 月 31 日止，本公司用于抵押的固定资产详见短期借款及长期借款；

7、 在建工程

项目名称	2013.01.01	本期增加	本期减少		2013年12月31日
			转入固定资产	其他减少	
中山路棕榈泉山庄项目		5,730,993.85	5,730,993.85		

项目名称	2013.01.01	本期增加	本期减少		2013年12月31日
			转入固定资产	其他减少	
南星读商业服务项目		250,000.00			250,000.00
高新区虹祺路商业街项目		1,830,000.00			1,830,000.00
高新区邻里中心项目		71,000.00			71,000.00
综保区		201,411.00			201,411.00
海创大厦（创业服务中心C楼）		18,284,282.00			18,284,282.00
机器人产业园		2,000,000.00			2,000,000.00
小核酸基地		50,603.00			50,603.00
合计		28,418,289.85	5,730,993.85		22,687,296.00

8、无形资产

无形资产类别	2012年12月31日	2013年增加	2013年减少	2013年12月31日
原价	5,321,355,974.00	4,155,193,339.75		9,476,549,313.75
土地使用权	5,321,355,974.00	4,154,973,339.75		9,476,329,313.75
软件		220,000.00		220,000.00
累计摊销				
土地使用权				
软件				
减值准备				
土地使用权				
软件				
账面价值	5,321,355,974.00			9,476,549,313.75
土地使用权	5,321,355,974.00			9,476,329,313.75
软件				220,000.00

截至2013年12月31日，本公司用于抵押的无形资产详见短期借款及长期借款。

9、短期借款

(1) 短期借款明细项目列示如下：

借款类别	2013年12月31日	2012年12月31日
保证借款	100,000,000.00	
信用借款	50,000,000.00	
合计	150,000,000.00	

保证借款担保情况列示如下：

借款银行	担保方名称	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
浦发银行昆山支行	江苏省信用再担保有限公司	50,000,000.00	2013/12/10	2014/12/10	否

借款银行	担保方名称	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
浦发银行昆山支行	江苏省信用再担保有限公司	50,000,000.00	2014/12/10	2014/12/10	否
合计		100,000,000.00			

10、应付账款

（1）账龄分析及百分比

账龄	2013年12月31日		2012年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	55,000.00	100.00		

（2）截至2013年12月31日止，应付账款中无应付关联方单位款项情况。

（3）截至2013年12月31日止，应付账款余额中无应付持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位款项。

（4）欠款金额前五名的情况

截至2013年12月31日止，本公司应付账款分具体客户披露：

客户名称	与本公司关系	金额	占比例(%)	账龄	款项性质
江苏昆山通用电气有限公司	非关联方	55,000.00	100.00	一年以内	工程款

11、预收款项

（1）账龄分析及百分比

账龄	2013年12月31日		2012年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	2,362,704.17	100.00	2,140,000.67	100.00

（2）截至2013年12月31日止，应付账款中无应付关联方单位款项情况。

（3）截至2013年12月31日止，应付账款余额中无应付持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位款项。

12、应付职工薪酬

项目	2012年12月31日	2013年增加额	2013年减少额	2013年12月31日
一、工资、奖金、津贴和补贴		2,610,394.42	2,610,394.42	
二、职工福利费		259,400.00	259,400.00	
三、社会保险费及住房公积金		363,952.41	363,952.41	
合计		3,233,746.83	3,233,746.83	

13、应交税费

税项	2013年12月31日	2012年12月31日
营业税	-6,788,968.34	198,802.69
城市维护建设税	-475,227.80	13,916.17
企业所得税	17,733,504.83	1,773,487.04
个人所得税	-27,465.60	
房产税	267,464.87	537,309.18
印花税	4,287,779.91	2,387,654.01
教育费附加	-339,448.43	9,940.14
其他	-26.00	
合计	14,657,613.44	4,921,109.23

14、应付利息

项目	2013年12月31日	2012年12月31日
应付利息	61,101,485.10	24,935,468.31

15、其他应付款

(1) 账龄分析及百分比

账龄	2013年12月31日		2012年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	1,578,373,002.64	62.42	229,728,750.97	22.87
1-2年	175,366,582.97	6.93	355,000,000.00	35.34
2-3年	355,000,000.00	14.04	59,881,413.31	5.96
3-4年	59,881,413.31	2.37	360,000,000.00	35.83
4-5年	360,000,000.00	14.24		
合计	2,528,620,998.92	100.00	1,004,610,164.28	100.00

(2) 截至2013年12月31日止，其他应付款中无持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的款项情况。

(3) 截至2013年12月31日止，其他应付款中应付关联方款项详见本附注十、2关联方往来余额。

(4) 其他应付款前五名情况

截至2013年12月31日止，本公司其他应付款前五名具体客户披露

客户名称	与本公司关系	金额	占比例(%)	账龄	款项性质
昆山市财政局玉山分局	非关联方	827,958,912.23	50.13	1年以内	往来款
		24,666,500.97		1-2年	
		355,000,000.00		2-3年	

客户名称	与本公司关系	金额	占比例 (%)	账龄	款项性质
		59,881,413.31		3-4年	
昆山高新技术产业投资发展有限公司	非关联方	549,432,891.03	27.68	1年以内	往来款
		150,500,100.00		1-2年	
昆山市创业控股有限公司	非关联方	360,000,000.00	14.24	4-5年	借款
昆山高新区城乡一体化建设有限公司	非关联方	200,000,000.00	7.91	1年以内	往来款
昆山市玉山镇绿化管理所	非关联方	314,500.00	0.01	1年以内	往来款
合计		2,527,754,317.54	99.97		

16、一年内到期的非流动负债

项目	2013年12月31日	2012年12月31日
一年内到期的长期借款	1,472,400,000.00	290,000,000.00

一年内到期的长期借款明细列示如下：

借款类别	2013年12月31日	2012年12月31日
保证借款	50,400,000.00	40,000,000.00
抵押借款	272,000,000.00	220,000,000.00
信用借款	600,000,000.00	
抵押兼保证借款	220,000,000.00	
抵押兼保证兼质押借款	330,000,000.00	30,000,000.00
合计	1,472,400,000.00	290,000,000.00

保证借款情况列示如下：

借款银行	担保方名称	担保金额(万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
招商银行昆山支行(注1)	江苏昆山高新技术产业投资发展有限公司	100,000.00	2013/3/8	2014/3/21	否
招商银行昆山支行(注2)	江苏昆山高新技术产业投资发展有限公司	100,000.00	2013/3/8	2014/9/21	否
华夏银行昆山支行(注3)	江苏昆山高新技术产业投资发展有限公司	10,000,000.00	2013/11/26	2014/11/21	否
招商银行昆山支行(注4)	江苏昆山高新技术产业投资发展有限公司	100,000.00	2013/3/8	2014/3/21	否
招商银行昆山支行(注5)	江苏昆山高新技术产业投资发展有限公司	100,000.00	2013/3/8	2014/9/21	否
农商行玉山支行	诚泰集团有限公司、苏州市创银投资管理有限公司、张大弟	25,000,000.00	2009/8/25	2014/8/15	否
		8,000,000.00	2009/8/26	2014/8/15	否
		7,000,000.00	2009/8/27	2014/8/15	否
合计		50,400,000.00			

注 1: 招商银行昆山支行借款系昆山高新科技服务有限公司的长期借款;

注 2: 招商银行昆山支行借款系昆山高新科技服务有限公司的长期借款;

注 3: 华夏银行昆山支行借款系昆山高新科技服务有限公司的长期借款。

注 4: 招商银行昆山支行借款系昆山高新商贸物流有限公司的长期借款。

注 5: 招商银行昆山支行借款系昆山高新商贸物流有限公司的长期借款。

抵押借款情况列示如下:

银行名称	抵押物	抵押金额(元)	抵押起始日	抵押到期日	抵押是否履行完毕
中信银行高新区支行	昆房权证玉山字第 101177524 号、 昆房权证玉山字第 101177525 号、 昆房权证玉山字第 101177526 号、 昆房权证玉山字第 101177527 号、 昆房权证玉山字第 101177528 号	2,640,000.00	2013/1/28	2014/6/20	否
		2,640,000.00	2013/1/28	2014/12/20	否
		840,000.00	2013/1/28	2014/6/20	否
		840,000.00	2013/1/28	2014/12/20	否
		2,520,000.00	2013/1/28	2014/6/20	否
		2,520,000.00	2013/1/28	2014/12/20	否
农业银行昆山支行(玉山支行)	昆国用(2010)12010100246号、 昆国用(2010)12010100247号、 昆国用(2010)12010100248号、 昆国用(2010)12010100249号、 昆国用(2010)12010100250号	30,000,000.00	2012/7/17	2014/12/20	否
陆家嘴国际信托有限公司	昆国用(2011)第 12011100032 号	230,000,000.00	2012/6/15	2014/6/14	否
合计		272,000,000.00			

抵押兼保证借款情况列示如下:

银行名称	抵押物/保证人	借款金额(元)	借款起始日	借款到期日	借款是否履行完毕
西藏信托有限公司	抵押物: 昆国用(2008)第 12008100257 号 保证人: 昆山高新技术产业开发区管理委员会	220,000,000.00	2012/7/7	2014/7/6	否
合计		220,000,000.00			

抵押兼保证兼质押借款情况列示如下:

银行名称	抵押物/保证人/质押物	借款金额(元)	借款起始日	借款到期日	借款是否履行完毕
中国银行昆山支行(高新区支行)	抵押物: 昆国用(2007)第 12007100195 号 保证人: 诚泰集团有限公司连带责任保证、苏州东方诚泰投资担保有限公司 质押物: 诚泰集团有限公司的定期存单	30,000,000.00	2009/6/24	2014/5/15	否
中信信托有限责任公司	抵押物: 昆国用(2007)第 12007100195 号 保证人: 昆山高新技术产业园区资产经营有限公司 质押物: 兴业银行定期存单	300,000,000.00	2012/9/6	2014/9/10	否
合计		330,000,000.00			

17、长期借款

(1) 长期借款分类

借款类别	2013年12月31日	2012年12月31日
保证借款	429,400,000.00	40,000,000.00
抵押借款	558,000,000.00	660,000,000.00
信用借款	780,000,000.00	600,000,000.00
抵押兼保证借款		220,000,000.00
抵押兼质押借款	450,000,000.00	330,000,000.00
抵押兼保证兼质押		
合计	2,217,400,000.00	1,850,000,000.00

保证借款情况列示如下:

借款银行	担保方名称	担保金额(元)	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
陆家嘴国际信托有限公司	江苏昆山高新技术产业投资发展有限公司	200,000,000.00	2013/5/28	2015/5/27	否
招商银行昆山支行(注1)	江苏昆山高新技术产业投资发展有限公司	74,700,000.00	2013/3/8	2015/3/7	否
华夏银行昆山支行(注2)	江苏昆山高新技术产业投资发展有限公司	80,000,000.00	2013/11/26	2016/11/21	否
招商银行昆山支行(注3)	江苏昆山高新技术产业投资发展有限公司	74,700,000.00	2013/3/8	2015/3/7	否
合计		429,400,000.00			

注 1: 招商银行昆山支行借款系昆山高新科技服务有限公司的长期借款;

注 2: 华夏银行昆山支行借款系昆山高新科技服务有限公司的长期借款;

注 3: 招商银行昆山支行借款系昆山高新商贸物流有限公司的长期借款。

抵押借款情况列示如下：

银行名称	抵押物	抵押金额（元）	抵押起始日	抵押到期日	抵押是否履行完毕
中信银行 高新区支行	昆房权证玉山字第 101177524 号、 昆房权证玉山字第 101177525 号、 昆房权证玉山字第 101177526 号、 昆房权证玉山字第 101177527 号、 昆房权证玉山字第 101177528 号	158,000,000.00	2013/1/28	2022/12/26	否
农业银行 昆山支行 (玉山支行)	昆国用（2010）12010100246 号、 昆国用（2010）12010100247 号、 昆国用（2010）12010100248 号、 昆国用（2010）12010100249 号、 昆国用（2010）12010100250 号	50,000,000.00	2010/8/27	2018/8/26	否
		50,000,000.00	2010/9/8	2018/8/26	否
		50,000,000.00	2010/11/4	2017/11/3	否
		20,000,000.00	2010/12/24	2017/12/23	否
		20,000,000.00	2010/12/3	2017/12/2	否
		30,000,000.00	2011/12/28	2015/6/30	否
		30,000,000.00	2011/4/20	2016/12/20	否
		10,000,000.00	2011/1/10	2017/12/20	否
		70,000,000.00	2011/1/10	2016/12/20	否
		20,000,000.00	2012/7/3	2015/12/20	否
		20,000,000.00	2012/7/17	2015/12/20	否
30,000,000.00	2012/6/28	2015/12/20	否		
合计		558,000,000.00			

抵押兼质押借款情况列示如下：

银行名称	抵押物/质押物	借款金额（元）	借款起始日	借款到期日	借款是否履行完毕
西藏信托 有限公司	抵押物：昆国用(2013)第 DWB79 号 质押物：定期存单	450,000,000.00	2013/8/6	2015/8/6	否
合计		450,000,000.00			

18、实收资本

投资方名称	2013年12月31日		2012年12月31日	
	投资金额	投资比例 (%)	投资金额	投资比例 (%)
昆山市政府国有资产监督管理办公室	1,744,281,362.00	100.00	1,744,281,362.00	100.00

根据昆山市政府国有资产监督管理办公室《关于对昆山高新技术产业开发区资产经营有限公司资产授权的通知》（昆国资办[2012]27号），2012年11月，昆山市政府国有资产监督管理办公室决定将评估价 98,778.1362 万元的土地，作为出资投入至本公司，增加本公司的注册资本。本次出资经江苏金陵会计师事务所有限责任公司审验，并由其出具

《验资报告》（金会苏内验字[2012]第 1306 号）。

19、资本公积

（1）明细项目

项目	2013年12月31日	2012年12月31日
其他资本公积	8,619,394,109.00	3,627,074,612.00

（2）资本公积变动说明

2013年8月，昆山市国有资产监督管理委员会投入土地使用权 3,901,614,444.00 元，计入资本公积；

2013年11月，昆山市国有资产监督管理委员会投入房产 1,090,705,053.00 元，计入资本公积。

20、盈余公积

项目	2012年12月31日	2013年增加额	2013年减少额	2013年12月31日
法定盈余公积	83,866,608.39	50,819,529.53		134,686,137.92

21、未分配利润

项目	2013年12月31日	2012年12月31日
上期期末余额	764,011,282.72	440,932,873.26
本期期初余额	764,011,282.72	440,932,873.26
加：本期归属于母公司的净利润	521,529,801.56	357,952,476.38
减：提取法定盈余公积	50,819,529.53	34,874,066.92
本期期末余额	1,234,721,554.75	764,011,282.72

22、营业收入及成本

（1）营业收入、营业成本明细如下：

项目	2013年度	2012年度
营业收入	539,999,373.01	358,170,053.16
其中：主营业务收入	467,409,000.00	349,550,432.06
其他业务收入	72,590,373.01	8,619,621.10
营业成本		
其中：主营业务成本		
其他业务成本		

（2）主营业务按产品类别列示如下：

项目	2013年度	2012年度
工程项目代建收入	467,409,000.00	349,550,432.06
物业服务费收入	33,480,000.00	8,619,621.10
租赁收入	39,110,373.01	
合计	539,999,373.01	358,170,053.16

23、营业税金及附加

项目	2013年度	2012年度
营业税	3,629,518.65	430,981.06
城市维护建设税	254,066.31	30,168.67
教育费附加	181,475.93	21,549.05
合计	4,065,060.89	482,698.78

24、管理费用

项目	2013年度	2012年度
折旧费	5,989,059.45	162,465.79
印花税	5,798,641.78	727,420.30
房产税	4,646,130.60	1,034,354.53
修理费	4,095,472.41	1,070,994.00
工资	2,610,394.42	
房租	1,260,420.00	
业务招待费	1,043,203.00	1,370,621.80
评估费	807,200.00	
中介服务费	490,484.00	2,166,920.00
办公用品	292,557.40	496,416.41
福利费	259,400.00	97,180.00
社保款	208,281.41	
住房公积金	155,671.00	
其他	685,732.90	534,120.91
合计	28,342,648.37	7,660,493.74

25、财务费用

项目	2013年度	2012年度
利息支出		
减：利息收入	6,830,729.27	1,222,849.95
手续费	59,908.89	5,447.00
合计	-6,770,820.38	-1,217,402.95

26、资产减值损失

项目	2013年度	2012年度
坏账损失	1,600,000.00	1,050,000.00

27、投资收益

(1) 投资收益的来源

项目	2013年度	2012年度
长期股权投资	24,324,969.75	6,683,275.19

(2) 权益法核算的长期股权投资收益

项目	2013年度	2012年度
昆山市创业科技小额贷款有限公司	3,274,008.47	64,673.53
昆山高新区保税物流中心有限公司	16,670.18	-15,877.55
昆山思昂信息科技有限公司	-1,302,840.73	-538,781.71
昆山鑫源环保热电有限公司	23,029,119.12	7,173,260.92
苏州卓凯生物科技有限公司	-676,061.11	
昆山启达微电子有限公司	-15,926.18	
合计	24,324,969.75	6,683,275.19

28、营业外收入

项目	2013年度	2012年度
权益法核算形成的负商誉		2,844,830.62

29、所得税费用

项目	2013年度	2012年度
当期所得税费用	15,960,017.79	1,773,487.04
合计	15,960,017.79	1,773,487.04

30、收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2013年度	2012年度
利息收入	6,830,729.27	1,222,849.95
往来款	1,519,845,749.54	1,968,918,256.44
合计	1,526,676,478.81	1,970,141,106.39

31、支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2013年度	2012年度
销售费用及管理费用	7,786,263.66	15,612,744.13
银行手续费	59,908.89	5,447.00

项目	2013 年度	2012 年度
往来款	2,259,932,949.52	2,667,057,807.72
存入票据保证金及定期存单	150,000,000.00	100,000,000.00
合计	2,417,779,122.07	2,782,675,998.85

32、支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	2013 年度	2012 年度
融资费用	32,534,452.44	3,615,000.00
合计	32,534,452.44	3,615,000.00

33、现金流量表补充资料

项目	2013 年度	2012 年度
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	521,529,801.56	357,952,476.38
加: 少数股东损益	-402,365.47	-3,594.02
资产减值准备	1,600,000.00	1,050,000.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,989,059.45	162,465.79
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）	-24,324,969.75	-9,528,105.81
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-2,599,674,663.08	-1,360,513,332.73
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	2,000,393,460.35	221,577,540.54
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-94,889,676.94	-789,302,549.85
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		

项目	2013年度	2012年度
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	1,021,416,316.23	205,006,841.56
减: 现金的期初余额	205,006,841.56	125,585,208.12
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	816,409,474.67	79,421,633.44

34、 现金和现金等价物

项目	2013年12月31日	2012年12月31日
一、 现金	1,021,416,316.23	205,006,841.56
其中: 库存现金	107,805.37	87,396.76
可随时用于支付的银行存款	1,021,308,510.86	204,919,444.80
可随时用于支付的其他货币资金		
二、 现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
三、 期末现金及现金等价物余额	1,021,416,316.23	205,006,841.56

九、 关联方关系及其交易

1、 关联方关系

(1) 控股股东及实际控制人

关联方名称	性质	与本公司关系	控股比例 (%)	表决权比例 (%)
昆山市政府国有资产监督管理办公室	行政单位	母公司	100.00	100.00

(2) 不存在控制关系的关联方

关联方名称	与本公司关系
昆山市创业科技小额贷款有限公司	联营企业
昆山高新区保税物流中心有限公司	联营企业
昆山思昂信息科技有限公司	联营企业
昆山鑫源环保热电有限公司	联营企业
苏州卓凯生物科技有限公司	联营企业
昆山启达微电子有限公司	联营企业

十、 母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 按风险分类

类别	2013年12月31日		
	金额	比例(%)	坏账准备
(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款			
(2) 按组合计提坏账准备的应收账款	1,168,237,075.02	100.00	
账龄组合			
无风险组合	1,168,237,075.02	100.00	
(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款			
合计	1,168,237,075.02	100.00	

类别	2012年12月31日		
	金额	比例(%)	坏账准备
(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款			
(2) 按组合计提坏账准备的应收账款	838,318,094.06	100.00	
账龄组合			
无风险组合	838,318,094.06	100.00	
(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款			
合计	838,318,094.06	100.00	

(2) 截至2013年12月31日止，应收账款中无应收关联方单位款项情况。

(3) 截至2013年12月31日止，应收账款余额中无持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

(4) 欠款金额前五名的情况

截至2013年12月31日止，本公司应收账款欠款客户披露：

客户名称	与本公司关系	金额	占比例(%)	账龄	款项性质
昆山高新技术产业园区管理委员会	非关联方	330,709,000.00	28.31	1年以内	项目代建管理费
		349,550,432.06	29.92	1-2年	
		285,742,000.00	24.46	2-3年	
		186,650,000.00	15.98	3-4年	
		15,000,000.00	1.28	4-5年	
合计		1,167,651,432.06	99.95		

2、其他应收款

(1) 按风险分类

类别	2013年12月31日		
	金额	比例(%)	坏账准备
(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款			
(2) 按组合计提坏账准备的其他应收款	4,385,226,267.60	100.00	4,000,000.00
账龄组合	8,000,000.00	0.18	4,000,000.00
无风险组合	4,377,226,267.60	99.82	
(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款			
合计	4,385,226,267.60	100.00	4,000,000.00

类别	2012年12月31日		
	金额	比例(%)	坏账准备
(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款			
(2) 按组合计提坏账准备的其他应收款	2,305,286,310.98	100.00	2,400,000.00
账龄组合	8,000,000.00	0.35	2,400,000.00
无风险组合	2,297,286,310.98	99.65	
(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款			
合计	2,305,286,310.98	100.00	2,400,000.00

(2) 按账龄分类

账龄	2013年12月31日		
	金额	比例(%)	坏账准备
4-5年	8,000,000.00	100.00	4,000,000.00

账龄	2012年12月31日		
	金额	比例(%)	坏账准备
3-4年	8,000,000.00	100.00	2,400,000.00

(3) 其他应收款中无关联方单位及持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的欠款情况

(4) 欠款金额前五名的情况

截至2013年12月31日止，本公司其他应收款欠款金额分别具体客户披露：

客户名称	与本公司关系	金额	占比例(%)	账龄	款项性质
昆山高新技术产业投资发展有限公司	非关联方	1,852,120,000.00	47.12	1年以内	往来款
		104,053,777.55		1-2年	
		41,360,000.00		2-3年	
		68,900,000.00		3-4年	
昆山高新技术产业园区管理委员	非关联方	329,849,208.81	18.81	1年以内	往来

客户名称	与本公司关系	金额	占比例 (%)	账龄	款项性质
会		128,182,527.75		1-2年	款、代 付利息
		124,232,460.71		2-3年	
		159,909,093.34		3-4年	
		74,364,609.50		4-5年	
		8,231,500.00		5年以上	
昆山高新商贸物流有限公司	非关联方	46,968.00	7.07	1年以内	往来款
		310,150,000.00		1-2年	
昆山市玉山经济技术开发区管理委员会	非关联方	160,000,000.00	6.60	2-3年	往来款
		129,500,000.00		3-4年	
昆山市财政局玉山分局	非关联方	150,000,000.00	3.42	1-2年	往来款
合计		3,640,900,145.66	83.02		

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	2013年12月31日	2012年12月31日
按成本法核算的长期股权投资	568,000,000.00	449,000,000.00
按权益法核算的长期股权投资	48,338,682.00	45,064,673.53
长期股权投资合计	616,338,682.00	494,064,673.53
减：长期股权投资减值准备		
长期股权投资价值	616,338,682.00	494,064,673.53

(2) 按成本法核算的长期股权投资

被投资单位名称	持股比例	投资成本	2012年12月31日金额	2013年增加	2013年减少	2013年12月31日金额
迅力光能（昆山）有限公司	24.50	58,000,000.00	39,000,000.00	19,000,000.00		58,000,000.00
昆山市信用再担保有限公司	10.00	20,000,000.00	20,000,000.00			20,000,000.00
昆山高新商贸物流有限公司	95.00	95,000,000.00	95,000,000.00			95,000,000.00
昆山高新创业投资有限公司	100.00	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00
昆山高新科技服务有限公司	95.00	95,000,000.00	95,000,000.00			95,000,000.00
昆山高新置业发展有限公司	100.00	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00
昆山南淞湖科技园发展有限公司	100.00	100,000,000.00		100,000,000.00		100,000,000.00
合计		568,000,000.00	449,000,000.00	119,000,000.00		568,000,000.00

(3) 按权益法核算的长期股权投资

被投资单位名称	持股比例	投资成本	2012年12月31日金额	2013年增加	2013年减少	2013年12月31日金额
昆山市创业科技	30.00	45,000,000.00	45,064,673.53	3,274,008.47		48,338,682.00

被投资单位名称	持股比例	投资成本	2012年12月31日金额	2013年增加	2013年减少	2013年12月31日金额
小额贷款有限公司						
合计		45,000,000.00	45,064,673.53	3,274,008.47		48,338,682.00

4、营业收入及成本

(1) 营业收入、营业成本明细如下:

项目	2013年度	2012年度
营业收入	539,999,373.01	358,170,053.16
其中：主营业务收入	467,409,000.00	349,550,432.06
其他业务收入	72,590,373.01	8,619,621.10
营业成本		
其中：主营业务成本		
其他业务成本		

(2) 主营业务按产品类别列示如下:

项目	2013年度	2012年度
工程项目代建收入	467,409,000.00	349,550,432.06
物业服务费收入	33,480,000.00	8,619,621.10
租赁收入	39,110,373.01	
合计	539,999,373.01	358,170,053.16

5、现金流量表补充资料

项目	2013年度	2012年度
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	508,195,295.33	348,740,669.18
加：资产减值准备	1,600,000.00	1,050,000.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	445,012.80	162,465.79
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		

项目	2013年度	2012年度
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）	-3,274,008.47	-64,673.53
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-2,255,165,197.08	-921,263,332.73
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,433,779,672.65	70,978,304.54
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-314,419,224.77	-500,396,566.75
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	605,091,708.92	168,666,624.66
减：现金的期初余额	168,666,624.66	125,585,208.12
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	436,425,084.26	43,081,416.54

十一、或有事项

截止 2013 年 12 月 31 日，本公司对外担保情况列示如下：

被担保方	担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保终止日	担保是否履行完毕
昆山高新区城乡一体化建设有限公司	昆山高新技术产业开发区资产经营有限公司	20,000.00	2012/11/13	2017/11/12	否
昆山高新区城乡一体化建设有限公司		30,000.00	2012/12/11	2017/12/10	否
昆山高新区城乡一体化建设有限公司		20,000.00	2013/5/9	2016/12/20	否
昆山高新区城乡一体化建设有限公司		20,000.00	2013/3/29	2018/12/20	否
昆山市爱派尔投资发展有限公司		2,140.00	2012/1/16	2014/12/22	否

昆山高新技术产业开发区资产经营有限公司
 财务报表附注
 2013年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被担保方	担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保终止日	担保是否履行完毕
昆山市爱派尔投资发展有限公司		550.00	2012/2/15	2014/12/22	否
昆山市爱派尔投资发展有限公司		550.00	2012/2/15	2014/12/22	否
昆山市爱派尔投资发展有限公司		3,760.00	2012/2/17	2014/12/22	否
昆山高新区城乡一体化建设有限公司		4,000.00	2012/11/6	2016/11/5	否
昆山高新区城乡一体化建设有限公司		1,000.00	2012/10/29	2016/11/28	否
昆山高新区城乡一体化建设有限公司		5,000.00	2012/10/10	2017/5/9	否
昆山高新区城乡一体化建设有限公司		3,000.00	2012/10/16	2017/5/15	否
昆山高新区城乡一体化建设有限公司		5,000.00	2012/9/27	2017/5/26	否
昆山高新区城乡一体化建设有限公司		1,000.00	2012/10/29	2017/5/28	否
昆山高新区城乡一体化建设有限公司		5,000.00	2012/9/25	2017/5/24	否
昆山高新区城乡一体化建设有限公司		1,000.00	2012/10/12	2017/5/11	否
昆山科创投资管理有限公司		5,600.00	2012/7/31	2017/7/31	否
昆山高新区城乡一体化建设有限公司		15,000.00	2013/12/26	2018/5/18	否
江苏昆山高新技术产业投资发展有限公司		4,000.00	2011/1/17	2014/11/20	否
昆山民营投资创业有限公司		8,000.00	2012/4/28	2017/4/28	否
昆山高新区城乡一体化建设有限公司		3,000.00	2012/12/21	2016/5/20	否
昆山高新区城乡一体化建设有限公司		5,000.00	2012/12/21	2016/10/20	否
昆山高新区城乡一体化建设有限公司		5,000.00	2013/12/27	2016/6/20	否
昆山高新区城乡一体化建设有限公司		5,000.00	2013/3/7	2015/11/25	否
昆山高新区城乡一体化建设有限公司		3,500.00	2013/1/7	2015/5/29	否
昆山高新区城乡一体化建设有限公司		3,000.00	2013/1/9	2016/5/12	否
昆山高新区城乡一体化建设有限公司		3,000.00	2013/2/5	2016/5/26	否
昆山高新区城乡一体化建设有限公司		1,500.00	2013/2/17	2015/5/29	否
昆山高新区城乡一体化建设有限公司		1,000.00	2013/2/28	2016/5/25	否

昆山高新技术产业开发区资产经营有限公司
财务报表附注
2013年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被担保方	担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保终止日	担保是否履行完毕
昆山高新区城乡一体化建设有限公司		5,000.00	2014/2/7	2018/5/24	否
合计		189,600.00			

十二、承诺事项

截至2013年12月31日止，本公司无应披露的其他承诺事项。

十三、资产负债表日后事项

截至审计报告报出日止，本公司无应披露的资产负债表日后事项。

十四、其他重要事项

截至2013年12月31日止，本公司无应披露的其他重要事项。

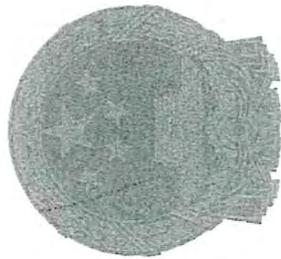
十五、财务报表的批准

本财务报表及财务报表附注业经本公司管理层批准于2014年4月29日报出。

昆山高新技术产业开发区资产经营有限公司

2014年4月29日





说明

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

会计师事务所

执业证书

名称: 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师: 姚庚春
 石家庄市长安区广安街77号
 安侨商务4楼

组织形式: 特殊普通合伙

会计师事务所编号: 13000001

注册资本(出资额): 1300 万元

批准设立文号: 冀财注[1998]36号

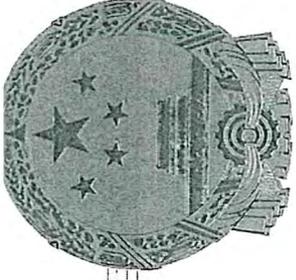
批准设立日期: 1998年12月17日



河北省财政厅

2013年11月1日

中华人民共和国财政部制

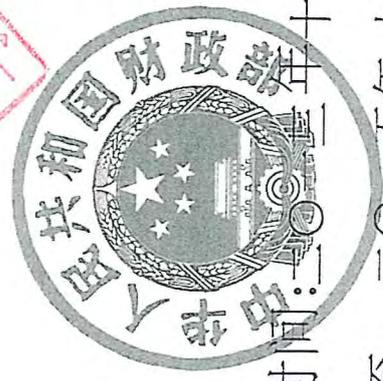


证书序号: 000142

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

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

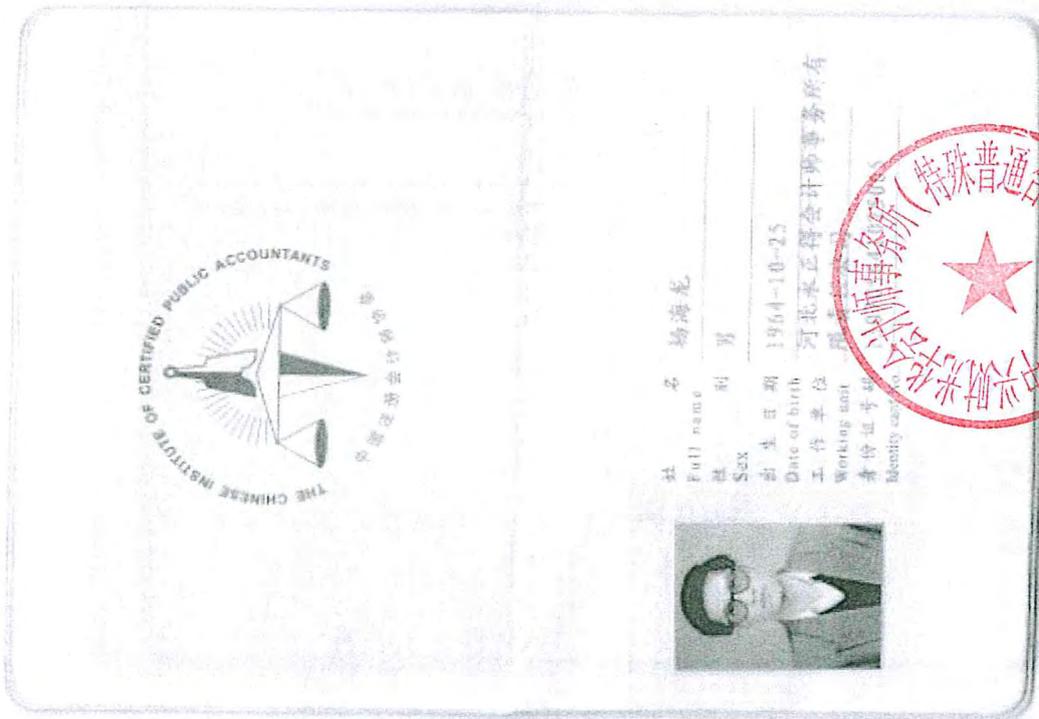
首席合伙人：姚庚春



证书号: 30

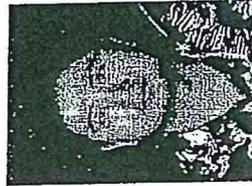
发证时间: 二〇一五年十二月九日

证书有效期至: 二〇一五年十二月九日





姓 名	孙 国 伟
Full name	孙 国 伟
性 别	男
Sex	男
出 生 日 期	1976-03-23
Date of Birth	1976-03-23
工 作 单 位	上海伟庆会计师事务所
Working Unit	上海伟庆会计师事务所
身 份 证 号 码	340104197603233518
Identity card No.	340104197603233518



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 340100030091
No. of Certificate

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

发证日期: 2011年 4月 30日
Date of Issuance: 2011年 4月 30日

2011年 4月 30日