

徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司

2013 年年度报告

重要提示

本公司董事会全体成员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带的责任。

一、公司概况

公司名称：徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司

住所：徐州市徐州高新技术产业开发区管委会办公楼505-510室

注册资本：人民币28,500万元

法定代表人：杜海鹏

联系人：赵福军、神文勇、刘美荣、汪怡彤

联系电话：0516-83535676、0516-83400954

邮政编码：221116

二、公司 2013 年年度财务状况

本公司 2013 年年度经审计的财务报告见附件。

三、债券发行基本情况

1、债券名称：2014 年徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司公司债券（简称“14 徐州高新债”）

2、债券代码：1480203（银行间债券市场）

3、债券存续期：2014 年 4 月 22 日-2021 年 4 月 22 日。

4、债券发行额：13 亿元

5、债券期限和利率：本期债券为 7 年期，同时设置本金提前偿付条款。本期债券采用固定利率方式，票面利率为 7.86%，本期债券采用单利按年计息，不计复利。

6、还本付息方式：每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

7、债券信用等级：经鹏元资信评估有限公司综合评定，本期债券的信用级别为 AA，发行人的主体长期信用等级为 AA。

8、债券上市时间：2014 年 6 月 18 日

9、债券上市场所：上海证券交易所、银行间市场

10、债券担保：本期债券无担保。

11、债券主承销商：摩根士丹利华鑫证券有限责任公司

四、已发行债券变动情况

截止至 2013 年 12 月 31 日，本公司已发行债券总额未发生任何变化。本公司于 2014 年 4 月 22 日发行了“14 徐州高新债”13 亿元。

五、已发行债券兑付兑息情况以及未来是否存在债券按期兑付兑息风险的情况说明

本公司于2014年4月22日发行了13亿元的2014年徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司公司债券，尚未进行首次付息。截止到目前，公司运行平稳，前景良好。公司债券募集资金已均严格按照募集说明书规定用途使用，债券未来按期偿付不存在风险。

六、银行贷款本息有无逾期

本公司无银行贷款本息逾期偿付情况。

七、重大诉讼事项

本公司没有正在进行的或未决的涉及或可能涉及影响已发行债券还本付息的重大诉讼、仲裁事项。

附件：2013年度经审计的财务报告

徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司

2014年6月27日

徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司

2013 年度财务报表审计报告

天衡审字（2014）01016 号

天衡会计师事务所（特殊普通合伙）

审计报告

天衡审字(2014)01016号

徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司全体股东:

我们审计了后附的徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司(以下简称高新区国资公司)财务报表,包括2013年12月31日的合并及母公司资产负债表,2013年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表,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高新区国资公司管理层的责任,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而导致的重大错报。

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,高新区国资公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了高新区国资公司2013年12月31日的合并及母公司财务状况以及2013年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

天衡会计师事务所(特殊普通合伙)



2014年4月22日

中国注册会计师:



中国注册会计师:





合并资产负债表

2013年12月31日

编制单位：徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限责任公司

单位：人民币元

资产	注释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	五、1	178,448,067.55	98,545,510.70
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	五、2	645,631,430.22	450,163,185.76
预付款项	五、3	157,254,322.14	133,600,527.52
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	五、4	958,613,266.68	680,960,098.45
买入返售金融资产			
存货	五、5	4,942,935,000.00	4,942,935,000.00
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		6,882,882,086.59	6,306,204,322.43
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			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	五、6	279,262,155.37	298,533,630.52
在建工程	五、7	57,962,332.59	20,358,768.59
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	五、8	189,420,639.25	116,868,505.66
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		526,645,127.21	435,760,904.77
资产总计		7,409,527,213.80	6,741,965,227.20

公司法定代表人：

鹏杜
印海

主管会计工作负责人：

军赵
印福

会计机构负责人：

军赵
印福

合并资产负债表（续）

2013年12月31日

编制单位：徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限责任公司

单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	注释	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	五、9	334,588,131.29	84,565,898.86
预收款项	五、10	57,641,565.30	57,641,565.30
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬			
应交税费	五、11	124,232,962.51	114,595,751.36
应付利息			
应付股利			
其他应付款	五、12	85,657,550.00	251,365,276.60
应付分保账款			
保险合同准备金			
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	五、13	303,000,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计		905,120,209.10	508,168,492.12
非流动负债：			
长期借款	五、14	200,000,000.00	27,829,613.85
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		200,000,000.00	27,829,613.85
负债合计		1,105,120,209.10	535,998,105.97
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	五、15	285,000,000.00	285,000,000.00
资本公积	五、16	5,486,896,642.45	5,486,396,642.45
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	五、17	55,150,118.28	45,249,109.77
一般风险准备			
未分配利润	五、18	477,360,243.97	389,321,369.01
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		6,304,407,004.70	6,205,967,121.23
少数股东权益			
所有者权益合计		6,304,407,004.70	6,205,967,121.23
负债和所有者权益总计		7,409,527,213.80	6,741,965,227.20

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并利润表

2013年度

编制单位：徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限责任公司

单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业总收入		510,186,873.87	413,584,008.15
其中：营业收入	五、19	510,186,873.87	413,584,008.15
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		452,536,317.22	311,512,862.39
其中：营业成本	五、19	415,958,992.96	189,115,526.16
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	五、20	17,164,092.54	108,226,633.26
销售费用			
管理费用	五、21	19,004,063.60	14,633,175.31
财务费用	五、22	409,168.11	-462,472.33
资产减值损失			
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）			
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）		57,650,556.66	102,071,145.76
加：营业外收入	五、23	60,000,401.04	60,265,625.56
减：营业外支出	五、24	5,028,647.10	707,003.44
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		112,622,310.60	161,629,767.88
减：所得税费用	五、25	14,682,427.13	25,406,333.93
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		97,939,883.47	136,223,433.95
归属于母公司所有者的净利润			
少数股东损益			
六、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		97,939,883.47	136,223,433.95
归属于母公司所有者的综合收益总额		97,939,883.47	136,223,433.95
归属于少数股东的综合收益总额			

公司法定代表人： 鹏杜 主管会计工作负责人： 军赵

印海

印海

印福

会计机构负责人：

印程

合并现金流量表

2013年度

编制单位：徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限责任公司

单位：人民币元

项 目	注释	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		319,628,554.41	243,655,046.98
客户存款和同业存放款项净增加额			
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			
收到再保险业务现金净额			
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	五、26(3)	82,759,757.95	76,200,895.58
经营活动现金流入小计		402,388,312.36	319,855,942.56
购买商品、接受劳务支付的现金		187,533,559.72	86,270,976.85
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			
支付的各项税费		24,012,746.73	107,047,372.59
支付其他与经营活动有关的现金	五、26(4)	200,362,973.42	33,929,943.30
经营活动现金流出小计		411,909,279.87	227,248,292.74
经营活动产生的现金流量净额		-9,520,967.51	92,607,649.82
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			10,020,000.00
投资活动现金流入小计		-	10,020,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		80,409,680.79	148,836,163.51
投资支付的现金			
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		303,000,000.00	
投资活动现金流出小计		383,409,680.79	148,836,163.51
投资活动产生的现金流量净额		-383,409,680.79	-138,816,163.51
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		500,000.00	21,402,500.00
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		578,090,075.00	5,090,075.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		578,590,075.00	26,492,575.00
偿还债务支付的现金		98,829,613.85	4,207,726.81
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		6,927,256.00	2,321,405.16
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			
筹资活动现金流出小计		105,756,869.85	6,529,131.97
筹资活动产生的现金流量净额		472,833,205.15	19,963,443.03
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		79,902,556.85	-26,245,070.66
加：期初现金及现金等价物余额		98,545,510.70	124,790,581.36
六、期末现金及现金等价物余额	五、26(2)	178,448,067.55	98,545,510.70

公司法定代表人

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表 (续)

2012年度

单位: 人民币元

编制单位: 徐州高新技术产业开发股份有限公司

项 目	上期金额						
	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
一、上年年末余额	285,000,000.00	5,408,247,042.45			31,627,209.59		266,719,835.25
加: 会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年期初余额	285,000,000.00	5,408,247,042.45	-	-	31,627,209.59	-	266,719,835.25
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	78,149,600.00	-	-	13,621,900.18	-	122,601,533.77
(一) 净利润							136,223,433.95
(二) 其他综合收益							
上述(一)和(二)小计	-	-			-	-	136,223,433.95
(三) 所有者投入和减少资本	-	78,149,600.00			-	-	-
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		78,149,600.00					
(四) 利润分配	-	-					
1、提取盈余公积							
2、提取一般风险准备							
3、对所有者(或股东)的分配							
4、其他							
(五) 所有者权益内部结转	-	-					
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	285,000,000.00	5,486,396,642.45	-	-	45,249,109.77	-	389,321,369.02

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

鹏杜印海

军赵印福

军赵印福

资产负债表

2013年12月31日

编制单位：徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限责任公司

单位：人民币元

资 产	注 释	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		147,683,586.33	98,545,510.70
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	十一、1	645,631,430.22	450,163,185.76
预付款项		157,254,322.14	133,600,527.52
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十一、2	958,613,266.68	680,960,098.45
存货		4,942,935,000.00	4,942,935,000.00
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		6,852,117,605.37	6,306,204,322.43
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	十一、3	200,000,000.00	
投资性房地产			
固定资产		278,883,422.69	298,533,630.52
在建工程		57,962,332.59	20,358,768.59
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		189,420,639.25	116,868,505.66
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		726,266,394.53	435,760,904.77
资产总计		7,578,383,999.90	6,741,965,227.20

公司法定代表人：

鹏杜
印海

主管会计工作负责人：

军赵
印福

会计机构负责人：

军赵
印福

资产负债表（续）

2013年12月31日

编制单位：徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限责任公司

单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	注释	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		334,257,151.79	84,565,898.86
预收款项		157,641,565.30	57,641,565.30
应付职工薪酬			
应交税费		124,232,962.51	114,595,751.36
应付利息			
应付股利			
其他应付款		204,275,114.00	251,365,276.60
一年内到期的非流动负债		303,000,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计		1,123,406,793.60	508,168,492.12
非流动负债：			
长期借款		150,000,000.00	27,829,613.85
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		150,000,000.00	27,829,613.85
负债合计		1,273,406,793.60	535,998,105.97
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		285,000,000.00	285,000,000.00
资本公积		5,486,396,642.45	5,486,396,642.45
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		55,150,118.28	45,249,109.77
未分配利润		478,430,445.58	389,321,369.01
所有者权益（或股东权益）合计		6,304,977,206.31	6,205,967,121.23
负债和所有者权益（或股东权益）总计		7,578,383,999.90	6,741,965,227.20

公司法定代表人：

鹏杜
印海

主管会计工作负责人：

军赵
印福

会计机构负责人：

军赵
印福



利润表

2013年度

编制单位：徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限责任公司

单位：人民币元

项目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	十一、4	510,186,873.87	413,584,008.15
减：营业成本	十一、4	415,958,992.96	189,115,526.16
营业税金及附加		17,164,092.54	108,226,633.26
销售费用			
管理费用		18,889,569.81	14,633,175.31
财务费用		-546,940.70	-462,472.33
资产减值损失			
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）			
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）		58,721,159.26	102,071,145.76
加：营业外收入		60,000,000.04	60,265,625.56
减：营业外支出		5,028,647.10	707,003.44
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		113,692,512.20	161,629,767.88
减：所得税费用		14,682,427.13	25,406,333.93
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		99,010,085.07	136,223,433.95
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		99,010,085.07	136,223,433.95

公司法定代表人：

鹏杜
印海

主管会计工作负责人：

军赵
印福

会计机构负责人：

军赵
印福



现金流量表

2013年度

编制单位：徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限责任公司

单位：人民币元

项 目	注释	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		319,628,554.41	243,655,046.98
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		300,953,067.41	76,200,895.58
经营活动现金流入小计		620,581,621.82	319,855,942.56
购买商品、接受劳务支付的现金		187,533,559.72	86,270,976.85
支付给职工以及为职工支付的现金			
支付的各项税费		23,962,746.73	107,047,372.59
支付其他与经营活动有关的现金		200,311,490.57	33,929,943.30
经营活动现金流出小计		411,807,797.02	227,248,292.74
经营活动产生的现金流量净额		208,773,824.80	92,607,649.82
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			10,020,000.00
投资活动现金流入小计		-	10,020,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		80,016,454.32	148,836,163.51
投资支付的现金		200,000,000.00	
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		303,000,000.00	
投资活动现金流出小计		583,016,454.32	148,836,163.51
投资活动产生的现金流量净额		-583,016,454.32	-138,816,163.51
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			21,402,500.00
取得借款收到的现金		458,090,075.00	5,090,075.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		458,090,075.00	26,492,575.00
偿还债务支付的现金		28,829,613.85	4,207,726.81
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		5,879,756.00	2,321,405.16
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		34,709,369.85	6,529,131.97
筹资活动产生的现金流量净额		423,380,705.15	19,963,443.03
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		49,138,075.63	-26,245,070.66
加：期初现金及现金等价物余额		98,545,510.70	124,790,581.36
六、期末现金及现金等价物余额	十一、5	147,683,586.33	98,545,510.70

公司法定代表人：

鹏杜
印海

主管会计工作负责人：

军赵
印福

会计机构负责人：

军赵
印福

所有者权益变动表

2013年度

单位：人民币元

编制单位：徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限责任公司

项 目	本期金额					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、上年年末余额	285,000,000.00	5,486,396,642.45			45,249,109.77	6,205,967,121.24
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年期初余额	285,000,000.00	5,486,396,642.45	-	-	45,249,109.77	6,205,967,121.24
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	9,901,008.51	99,010,085.07
（一）净利润						
（二）其他综合收益						
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	99,010,085.07	99,010,085.07
（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					9,901,008.51	-9,901,008.51
2、对所有者（或股东）的分配					9,901,008.51	-9,901,008.51
3、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	285,000,000.00	5,486,396,642.45	-	-	55,150,118.28	6,304,977,206.31

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表 (续)

2012年度

单位: 人民币元

编制单位: 徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司

项	实收资本 (或股本)	资本公积	减: 库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	285,000,000.00	5,408,247,042.45			31,627,209.59	266,719,835.25	5,991,594,087.29
加: 会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年期初余额	285,000,000.00	5,408,247,042.45	-	-	31,627,209.59	266,719,835.25	5,991,594,087.29
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-	78,149,600.00	-	-	13,621,900.18	122,601,533.77	214,373,033.95
(一) 净利润						136,223,433.95	136,223,433.95
(二) 其他综合收益							
上述 (一) 和 (二) 小计	-	-		-	-	136,223,433.95	136,223,433.95
(三) 所有者投入和减少资本	-	78,149,600.00		-	-	-	78,149,600.00
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							
(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、本期末余额	285,000,000.00	5,486,396,642.45	-	-	45,249,109.77	389,321,369.02	6,205,967,121.24

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

鹏杜印海

军赵印福

军赵印福

徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司

2013 年度财务报表附注

一、公司基本情况

徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）原名系铜山经济开发区国有资产经营有限责任公司，根据 2006 年 7 月 19 日的铜政报【2006】41 号铜山县人民政府文件《铜山县人民政府关于组建江苏省铜山经济开发区国有资产经营有限责任公司的请示》，本公司由徐州高新技术产业开发区管理委员会投资，于 2006 年 9 月 1 日经江苏省徐州工商行政管理局批准设立，取得企业法人营业执照（注册号：3203001108950），注册资本人民币 28,500.00 万元；分两期出资到位，业经徐州方正会计师事务所有限公司验证，分别出具徐方验（2006）1-110 号和徐方验（2008）050 号验资报告；法定代表人：李学东；住所：徐州市铜山经济开发区管委会办公楼 505--510 室。

2008 年 7 月 24 日江苏省徐州工商行政管理局出具（03000070）徐工商注册号换号字【2008】第 07240007 号《工商行政管理市场主体注册号变化证明》，本公司注册号变更为：320300000016408；

根据 2008 年 8 月 19 日本公司董事会决议，法定代表人变更为吴宝剑；

2012 年 8 月 22 日本公司股东决定，变更公司名称为：徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司；变更法定代表人为杜海鹏。

本公司的经营范围包括：经营管理授权范围内的国有资产；国有资产产（股）权交易；国有资产投资，租赁、收购；投资项目的招标、投标；经济信息咨询服务；经营管理授权范围内的集体资产；开发区的建设和管理；土地一级开发；市政基础设施建设。

二、主要会计政策、会计估计和前期差错

1、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则-基本准则》和 38 项具体会计准则，以及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进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2、遵循企业会计准则的声明

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

3、会计期间

以公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

4、记账本位币

以人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下企业合并

参与合并的各方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，为同一控制下企业合并。

合并方在企业合并中取得的资产和负债，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。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

(2) 非同一控制下企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下企业合并。

购买方支付的合并成本是为取得被购买方控制权而支付的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券在购买日的公允价值之和。付出资产的公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。购买日是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

购买方在购买日对合并成本进行分配，确认所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。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

6、合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围包括本公司及本公司的子公司。子公司的经营成果和财务状况由控制开始日起至控制结束日止包含于合并财务报表中。

本公司通过同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，视同被合并子公司在本公司最终控制方对其实施控制时纳入合并范围，并对合并财务报表的期初数以及前期比较报表进行相应调整。

本公司通过非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整，并自购买日起将被合并子公司纳入合并范围。

子公司所采用的会计期间或会计政策与本公司不一致时，在编制合并财务报表时按本公司的会计期间或会计政策对子公司的财务报表进行必要的调整。合并范围内企业之间所有重大交易、余额以及未实现损益在编制合并财务报表时予以抵消。内部交易发生的未实现损失，有证据表明该损失是相关资产减值损失的，则不予抵消。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中股东权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额应当冲减少数股东权益。

7、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、外币业务和外币报表折算

(1) 外币交易的会计处理

发生外币交易时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。

于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额，除根据借款费用核算方法应予资本化的，计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，于资产负债表日仍采用交易发生日的即期汇率折算。

(2) 外币财务报表的折算

境外经营的资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，股东权益项目除未分配利润项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。境外经营的利润表中的收入和费用项目，采用年平均汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，在股东权益中单独列示。

9、应收款项坏账准备

(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	本公司将单项金额超过 1000 万元的应收账款及单项金额超过 1000 万元的其他应收款视为重大应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	当存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备。

(2) 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法：

确定组合的依据

组合一	对于单项金额非重大的应收款项，本公司将其与经单独测试后未减值的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合；将应收款项中有确凿证据表明无法收回或收回可能性不大的款项，划分为特定资产组合。
-----	---

按组合计提坏账准备的计提方法

组合一	账龄分析法
-----	-------

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 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内	0	0
1 至 2 年	5	5
2 至 3 年	10	10
3 至 4 年	20	20
4 至 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款项

单项计提坏账准备的理由	单项金额不重大且按照组合计提坏账准备不能反映其风险特征的应收款项。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。

(4) 计提坏账准备的说明：对于单项金额非重大的应收款项，本公司将其与经单独测试后未减值的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定本年度各项组合计提坏账准备的比例，据此计算本年度应计提的坏账准备。

本公司将应收账款及其他应收款中有确凿证据表明无法收回或收回可能性不大的款项，划分为特定资产组合，全额计提坏账准备。

本公司对属于合并财务报表范围内的公司之间的应收款项（含母子公司之间或子公司之间）不计提坏账准备。本公司对于政府部门往来等经判断后无风险款项不计提坏账准备。

对于其他应收款项（包括应收票据、应收利息、预付账款、长期应收款等），当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计提坏账准备。

10、存货

（1）公司存货分为：土地、原材料、库存商品、周转性材料、工程施工及其他等。

（2）存货计量：按照实际成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。应计入存货成本的借款费用，按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》处理。投资者投入存货的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。发出存货的计价方法：存货发出时分品种不同分别按先进先出法、移动平均法等成本核算方法计价。

（3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。

期末，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益；以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额应当予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。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。

（4）本公司存货盘存采用永续盘存制。

（5）周转材料包括低值易耗品和包装物等，在领用时采用一次转销法进行摊销。

11、长期股权投资

（1）投资成本确定

①企业合并形成的长期股权投资，按以下方法确定投资成本：

A、对于同一控制下企业合并形成的对子公司投资，以在合并日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投资成本。

B、对于非同一控制下企业合并形成的对子公司投资，以企业合并成本作为投资成本。

②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，按以下方法确定投资成本：

A、以支付现金取得的长期股权投资，按实际支付的购买价款作为投资成本。

B、以发行权益性证券取得的长期股权投资，按发行权益性证券的公允价值作为投资成本。

C、投资者投入的长期股权投资，按投资合同或协议约定的价值作为投资成本。

（2）后续计量及损益确认方法

①对子公司投资

在合并财务报表中，对子公司投资按附注二、6 进行处理。

在母公司财务报表中，对子公司投资采用成本法核算，在被投资单位宣告分派的现金股

利或利润时，确认投资收益。

②对合营企业投资和对联营企业投资

对合营企业投资和对联营企业投资采用权益法核算，具体会计处理包括：

对于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，其差额包含在长期股权投资成本中；对于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成本。

取得对合营企业投资和对联营企业投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，扣除首次执行企业会计准则之前已经持有的对合营企业投资和对联营企业投资按原会计准则及制度确认的股权投资借方差额按原摊销期直线摊销的金额后，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的现金股利或利润应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

在计算应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础确定，对于被投资单位的会计政策或会计期间与本公司不同的，权益法核算时按照本公司的会计政策或会计期间对被投资单位的财务报表进行必要调整。与合营企业和联营企业之间内部交易产生的未实现损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在权益法核算时予以抵消。内部交易产生的未实现损失，有证据表明该损失是相关资产减值损失的，则全额确认该损失。

对合营企业或联营企业发生的净亏损，除本公司负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。被投资企业以后实现净利润的，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。

对于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资本公积。处置该项投资时，将原计入资本公积的部分按相应比例转入当期损益。

③其他股权投资

其他股权投资采用成本法核算，在被投资单位宣告分派的现金股利或利润时，确认投资收益。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制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生产经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。

重大影响指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

(4) 长期股权投资减值测试方法及减值准备计提方法

①本公司在资产负债表日根据内部及外部信息以确定对子公司、合营公司或联营公司的长期股权投资是否存在减值的迹象，对存在减值迹象的长期股权投资进行减值测试，估计其

可收回金额。

可收回金额的估计结果表明长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，长期股权投资的账面价值会减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

可收回金额是指资产（或资产组、资产组组合，下同）的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者。

资产组是可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。资产组由创造现金流入相关的资产组成。在认定资产组时，主要考虑该资产组能否独立产生现金流入，同时考虑管理层对生产经营活动的管理方式、以及对资产使用或者处置的决策方式等。

资产的公允价值减去处置费用后的净额，是根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定。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，选择恰当的税前折现率对其进行折现后的金额加以确定。

与资产组或者资产组组合相关的减值损失，先抵减分摊至该资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之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，但抵减后的各资产的账面价值不得低于该资产的公允价值减去处置费用后的净额（如可确定的）、该资产预计未来现金流量的现值（如可确定的）和零三者之中最高者。

②本公司采用个别认定方式评估其他长期股权投资是否发生减值，其他长期股权投资发生减值时，将其他长期股权投资的账面价值与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

③长期股权投资减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

12、投资性房地产

本公司的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。投资性房地产应当能够单独计量和出售。主要包括：

- （1）已出租的土地使用权。
- （2）持有并准备增值后转让的土地使用权。
- （3）已出租的建筑物。

本公司的投资性房地产采用公允价值模式计量。

本公司在资产负债表日按投资性房地产的成本与可收回金额孰低计价，可收回金额低于成本的，按两者的差额计提减值准备。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

13、固定资产

(1) 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。

(2) 本公司采用直线法计提固定资产折旧，各类固定资产使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

类 别	折旧年限 (年)	预计净残值率 (%)	年折旧率 (%)
道路、桥梁	25	10	3.60
房屋及建筑物	30	10	3.00
运输设备	5	10	19.00
其他设备	20	10	4.50
办公设备	5	10	19.00

本公司至少在每年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。

(3) 固定资产减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在资产负债表日根据内部及外部信息以确定固定资产是否存在减值的迹象，对存在减值迹象的固定资产进行减值测试，估计其可收回金额。

可收回金额的估计结果表明固定资产的可收回金额低于其账面价值的，固定资产的账面价值会减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

14、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

本公司在资产负债表日根据内部及外部信息以确定在建工程是否存在减值的迹象，对存在减值迹象的在建工程进行减值测试，估计其可收回金额。可收回金额的估计结果表明在建工程的可收回金额低于其账面价值的，在建工程的账面价值会减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

15、借款费用

(1) 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，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用计入当期损益。

(2) 当资产支出已经发生、借款费用已经发生且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时，开始借款费用的资本化。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。当所购建或者生产的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止借款费用的资本化，以后发生的借款费用计入当期损益。

（3）借款费用资本化金额的计算方法

①为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款所发生的借款费用（包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用、外币专门借款本金和利息的汇兑差额），其资本化金额为在资本化期间内专门借款实际发生的借款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。

②为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款所发生的借款费用（包括借款利息、折价或溢价的摊销），其资本化金额根据在资本化期间内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。

16、无形资产

（1）无形资产按照取得时的成本进行初始计量。

（2）无形资产的摊销方法

①对于使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用直线法摊销。

本公司至少于每年年度终了对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

②对于使用寿命不确定的无形资产，不摊销。于每年年度终了，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，并按其使用寿命进行摊销。

（3）无形资产减值

本公司在资产负债表日根据内部及外部信息以确定无形资产是否存在减值的迹象，对存在减值迹象的无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。此外，无论是否存在减值迹象，本公司至少于每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产估计其可收回金额。

可收回金额的估计结果表明无形资产的可收回金额低于其账面价值的，无形资产的账面价值会减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

17、长期待摊费用

长期待摊费用按其受益期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益的，将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

18、预计负债

（1）与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

①该义务是企业承担的现时义务；

②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；

③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。

②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

19、收入

(1) 销售商品收入

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

(2) 提供劳务收入

①在交易的完工进度能够可靠地确定，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入时，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

确定完工进度可以选用下列方法：已完工作的测量，已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例，已经发生的成本占估计总成本的比例。

②在提供劳务交易结果不能够可靠估计时，分别下列情况处理：

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

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

(3) 让渡资产使用权收入

在收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入时，确认让渡资产使用权收入。

20、政府补助

与收益相关的政府补助，如果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；如果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。

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

21、所得税

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- （1）纳税主体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；
- （2）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。

22、递延所得税资产/递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额（暂时性差异）计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损和税款抵减，视同暂时性差异确认相应的递延所得税资产。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。对已确认的递延所得税资产，当预计到未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产时，应当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

23、经营租赁

(1) 租入资产

经营租赁租入资产的租金费用在租赁期内按直线法确认为相关资产成本或费用。或有租金在实际发生时计入当期损益。

(2) 租出资产

经营租赁租出资产所产生的租金收入在租赁期内按直线法确认为收入。经营租赁租出资产发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

24、会计政策、会计估计变更

(1) 会计政策变更

本报告期公司主要会计政策未发生变更。

(2) 会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

25、前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

本报告期未发生采用追溯重述法的前期会计差错更正事项。

(2) 未来适用法

本报告期未发生采用未来适用法的前期会计差错更正事项。

三、税项

1、主要税种及税率

税 种	计税依据	税率 (%)
营业税	应税营业收入	3、5
城市维护建设税	应纳流转税额	5
教育费附加	应纳流转税额	5
企业所得税	应纳税所得额	25

四、企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

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
徐州高新区工程建设有限公司①	有限公司(国有独资)	徐州市铜山区	房地产开发经营	10,000.00 万元	房产开发、销售	10,000.00 万元	100.00	100.00	是	
徐州美硕商贸有限公司②	有限公司(国有独资)	徐州市铜山区	贸易经纪与代理	10,000.00 万元	木材、石材、装潢材料等批发与零售	10,000.00 万元	100.00	100.00	是	

注：①徐州高新区工程建设有限公司系本公司出资组建的全资子公司，成立于 2013 年 8 月 19 日，注册资本 10,000.00 万元人民币，上述资本业经徐州方正会计师事务所有限公司验证并出具徐方验（2013）057 号验资报告。

②徐州美硕商贸有限公司系本公司出资组建的全资子公司，成立于 2013 年 9 月 13 日，注册资本 10,000.00 万元人民币，上述资本业经徐州方正会计师事务所有限公司验证并出具徐方验（2013）062 号验资报告。

2、本期合并范围的变动情况

（1）本期新纳入合并范围的主体

名称	新纳入合并范围的原因	持股比例%	期末净资产	本期净利润
徐州高新区工程建设有限公司	新设成立	100	99,209,700.96	-1,040,299.04
徐州美硕商贸有限公司	新设成立	100	100,220,097.44	-29,902.56

五、合并财务报表主要项目注释

（以下如无特别说明，均以 2013 年 12 月 31 日为截止日，金额以人民币元为单位）

1、货币资金

项目	期末余额	年初余额
现金	62,701.21	10,094.68
银行存款	178,385,366.34	98,535,416.02
合计	178,448,067.55	98,545,510.70

2、应收账款

（1）分类情况

类 别	期末余额				年初余额			
	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								
组合一	645,631,430.22	100.00			450,163,185.76	100.00		
组合小计	645,631,430.22	100.00			450,163,185.76	100.00		
合计	645,631,430.22	100.00			450,163,185.76	100.00		

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末余额			年初余额		
	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	499,183,291.55	77.32		218,040,686.39	54.22	
1 至 2 年	146,448,138.67	22.68		107,647,207.57	34.22	
2 至 3 年				124,475,291.80	11.56	
3 至 4 年						
4 至 5 年						
5 年以上						
合计	645,631,430.22	100.00		450,163,185.76	100.00	

(2) 期末应收账款中无应收持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位的款项。

(3) 应收账款金额前五名单位情况

往来单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额比例 (%)
徐州市铜山区财政局	非关联方	633,903,950.22	主要为 1-2 年	98.18
徐州市铜山区国土局	非关联方	11,694,980.00	1-2 年	1.81
联通徐州分公司	非关联方	20,000.00	1 年以内	0.00
中国移动徐州分公司	非关联方	12,500.00	1 年以内	0.00
合计		645,631,430.22		100.00

(4) 期末应收账款中无应收关联方的款项。

3、预付款项

(1) 账龄分析

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	88,208,688.92	56.09	48,996,278.25	36.67
1 至 2 年	42,145,543.75	26.80	54,717,698.47	40.96
2 至 3 年	26,900,089.47	17.11	26,876,550.80	20.12
3 年以上			3,010,000.00	2.25
合计	157,254,322.14	100.00	133,600,527.52	100.00

(2) 预付款项金额前五名单位情况

往来单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
江苏长安建设集团有限公司	非关联方	62,736,988.90	主要为1年以内	工程未完成
江苏九鼎环球建设科技集团有限公司	非关联方	18,977,415.00	主要为1年以内	工程未完成
江苏省电力公司铜山县供电公司	非关联方	16,605,665.30	1-2 年	工程未完成
美建建筑系统中国有限公司	非关联方	15,952,000.00	主要为2-3年	工程未完成
徐州万邦道路工程装备公司	非关联方	8,880,437.00	1-2 年	工程未完成
合计		123,152,506.20		

(3) 期末预付款项中无预付持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位的款项。

4、其他应收款

(1) 分类情况

类 别	期末余额				年初余额			
	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款								
组合一	958,613,266.68	100.00			680,960,098.45	100.00		
组合小计	958,613,266.68	100.00			680,960,098.45	100.00		
合计	958,613,266.68	100.00			680,960,098.45	100.00		

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末余额			年初余额		
	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	304,968,052.97	31.81		390,176,794.92	57.30	
1 至 2 年	365,488,794.92	38.13		276,789,339.53	40.65	
2 至 3 年	274,222,454.79	28.61		12,329,407.00	1.81	
3 至 4 年	12,269,407.00	1.28		1,664,557.00	0.24	
4 至 5 年	1,664,557.00	0.17				
5 年以上						
合计	958,613,266.68	100.00		680,960,098.45	100.00	

(2) 期末其他应收款项中无应收持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位的款项。

(3) 其他应收款金额前五名单位情况

往来单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额比例(%)
江苏省徐州高新技术产业开发区财政局	非关联方	623,536,649.71	主要为 1-2 年	65.05
徐州市铜山区国有资产经营有限责任公司	非关联方	303,000,000.00	1 年以内	31.61
徐州市铜山区财政局国库科	非关联方	15,922,600.00	主要为 1 年以内	1.66
徐州市铜山区国土资源局	非关联方	13,544,464.00	主要为 3-4 年	1.41
自然人	非关联方	1,551,500.00	1 年以内	0.16
合计		957,555,213.71		99.89

5、存货

项 目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
土地 使 用 权	4,942,935,000.00		4,942,935,000.00	4,942,935,000.00		4,942,935,000.00
合 计	4,942,935,000.00		4,942,935,000.00	4,942,935,000.00		4,942,935,000.00

注：根据铜山区人民政府铜政复【2010】20 号《关于将驿城村高营等 19 块地土地使用权授权铜山经济开发区国有资产经营有限公司经营的批复》，19 块土地共 3,815,000.00 平方米国有土地使用权划拨本公司经营，本公司按 19 块地评估价 494,293.50 万元增加国家资本金和资产。

6、固定资产

(1) 分类情况

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值				
房屋建筑物	140,755,750.17	810,000.00	11,803,634.50	129,762,115.67
道路桥梁	209,810,000.00			209,810,000.00
运输设备	1,055,930.93	3,436,860.97		4,492,791.90
电子及办公设备	73,468.00	14,110.00		87,578.00
其他设备	904,900.00			904,900.00
合计	352,600,049.10	4,260,970.97	11,803,634.50	345,057,385.57
二、累计折旧				
房屋建筑物	6,081,723.15	3,984,172.51		10,065,895.66
道路桥梁	47,207,250.00	7,553,160.00		54,760,410.00
运输设备	629,992.70	137,548.62		767,541.32
电子及办公设备	49,044.85	13,209.99		62,254.84
其他设备	98,407.88	40,720.50		139,128.38

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合计	54,066,418.58	11,728,811.62		65,795,230.20
三、账面净值				
房屋建筑物	134,674,027.02			119,696,220.01
道路桥梁	162,602,750.00			155,049,590.00
运输设备	425,938.23			3,725,250.58
电子及办公设备	24,423.15			25,323.16
其他设备	806,492.12			765,771.62
合计	298,533,630.52			279,262,155.37
四、减值准备				
房屋建筑物				
道路桥梁				
运输设备				
电子及办公设备				
其他设备				
合计		--	--	
五、账面价值				
房屋建筑物	134,674,027.02			119,696,220.01
道路桥梁	162,602,750.00			155,049,590.00
运输设备	425,938.23			3,725,250.58
电子及办公设备	24,423.15			25,323.16
其他设备	806,492.12			765,771.62
合计	298,533,630.52			279,262,155.37

本期折旧额为 11,728,811.62 元。

(2) 本公司固定资产不存在暂时闲置或持有待售情形，亦不存在未办妥产权证书情形。

(3) 期末固定资产中用于借款抵押的账面价值 79,580,483.66 元（肯纳一期房产及大学生创业园 19 号地块房产）。

7、在建工程

(1) 分类情况

项 目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
美驰二期	20,381,129.52		20,381,129.52	14,821,497.09		14,821,497.09
安科技园	960,000.00		960,000.00	300,000.00		300,000.00
总部集聚区	9,514,622.43		9,514,622.43	2,083,800.00		2,083,800.00
科技服务中心	27,106,580.64		27,106,580.64	3,153,471.50		3,153,471.50
合计	57,962,332.59		57,962,332.59	20,358,768.59		20,358,768.59

(2) 在建工程本期变动情况

项目	预算数	年初余额	本期增加	本期转入固定资产	本期其他减少	期末余额
美驰二期		14,821,497.09	5,559,632.43			20,381,129.52
安科技园		300,000.00	660,000.00			960,000.00
总部集聚区		2,083,800.00	7,430,822.43			9,514,622.43
科技服务中心		3,153,471.50	23,953,109.14			27,106,580.64
合计		20,358,768.59	37,603,564.00			57,962,332.59

续表

	工程投入占预算比例 (%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率 (%)	资金来源
美驰二期			6,289,404.77			
安科技园						
总部集聚区						
科技服务中心						
合计			6,289,404.77			

8、无形资产

(1) 分类情况

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值				
土地使用权	119,020,987.43	75,922,170.82		194,943,158.25
合计	119,020,987.43	75,922,170.82		194,943,158.25
二、累计摊销				
土地使用权	2,152,481.77	3,370,037.23		5,522,519.00
合计	2,152,481.77	3,370,037.23		5,522,519.00
三、账面净值				
土地使用权	116,868,505.66			189,420,639.25
合计	116,868,505.66			189,420,639.25
四、减值准备				
土地使用权				
合计				
五、账面价值				
土地使用权	116,868,505.66			189,420,639.25
合计	116,868,505.66			189,420,639.25

本期摊销额为 3,370,037.23 元。

其中：土地使用权有关情况列示如下：

项 目	原值	净值	取得方式	预计使用寿命	剩余摊销年限
肯纳一期	3,439,897.44	3,118,658.34	受让	50 年	45 年 4 个月
美驰二期	5,996,493.00	5,540,238.11	受让	46 年	42 年 6 个月
美驰一期	9,584,596.99	8,839,128.35	受让	45 年	41 年 6 个月
大学生创业园 (19 号) 地块	103,093,634.50	99,474,626.97	摘牌	40 年	38 年 7 个月
张集镇政府地 块	21,144,001.20	20,892,286.90	摘牌	70 年	69 年 2 个月
沿湖农场地块	4,170,076.12	4,120,432.35	摘牌	70 年	69 年 2 个月
滕寨地块	47,514,459.00	47,435,268.23	摘牌	50 年	49 年 11 个月
合计	194,943,158.25	189,420,639.25			

未办妥产权证书的无形资产：

项 目	原值	净值	未办妥产权证书的原因	预计办结产权证书时间
滕寨地块	47,514,459.00	47,435,268.23	正在办理过程中	
合计	194,943,158.25	189,420,639.25		

期末无形资产中用于借款抵押的账面价值 133,146,242.67 元（肯纳一期、美驰二期、张集镇政府地块、沿湖农场地块、大学生创业园 19 号地块）。

9、应付账款

(1) 账龄分析：

账龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	324,356,432.20	96.94	74,606,730.22	88.22
1 至 2 年	9,998,662.04	2.99	9,945,918.64	11.76
2 至 3 年	233,037.05	0.07	13,250.00	0.02
3 年以上				
合计	334,588,131.29	100.00	84,565,898.86	100.00

(2) 应付账款金额前五名单位情况：

往来单位名称	金额	款项性质	占其应付款总额比例 (%)
中达建设集团股份有限公司	252,863,121.99	工程款	75.57
江苏盐城二建集团有限公司	42,334,664.90	工程款	12.65
徐州市高新区财政局预算股	15,373,432.50	暂借款	4.59
徐州市铜山区财政局	10,442,482.07	暂借款	3.12
上海德力西集团有限公司	1,697,989.12	工程款	0.51
合计	322,711,690.58		96.45

(3) 期末应付账款中无应付持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东或关联方款

项。

10、预收款项

(1) 账龄分析:

账龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内			31,718,965.30	55.03
1 至 2 年	31,718,965.30	55.03	25,922,600.00	44.97
2 至 3 年	25,922,600.00	44.97		
3 年以上				
合计	57,641,565.30	100.00	57,641,565.30	100.00

(2) 预收款项金额前五名单位情况:

往来单位名称	金额	款项性质	占其应付款总额比例 (%)
铜山房产服务中心保障性住房	25,922,600.00	保障房款	44.97
铜山镇托龙山安置房	16,605,665.30	安置房款	28.81
徐州万邦道路工程装备服务股份有限公司	15,113,300.00	土地款	26.22
合计	57,641,565.30		100.00

(3) 期末预收款项中无预收持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东或关联方款项。

11、应交税费

项 目	期末余额	年初余额
营业税	27,841,322.20	12,866,798.45
城建税	1,392,066.11	643,339.93
教育费附加	1,263,398.13	514,671.94
企业所得税	93,736,176.07	100,570,941.04
合计	124,232,962.51	114,595,751.36

12、其他应付款

(1) 账龄分析:

账龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	25,657,550.00	29.95	31,724,772.60	12.62
1 至 2 年			64,795,087.50	25.78
2 至 3 年	60,000,000.00	70.05	56,837,266.50	22.61
3 年以上			98,008,150.00	38.99
合计	85,657,550.00	100.00	251,365,276.60	100.00

(2) 其他应付款金额前五名单位情况:

往来单位名称	金额	款项性质	占其应付款总额比例 (%)
铜山县工业园区基础设施建设办公室	60,000,000.00	暂借款	70.05
徐州浙商长城置业有限公司	20,000,000.00	出让金	23.35
徐州兆恒工控科技有限公司	3,339,000.00	出让金	3.90
江苏新测环境监测科技有限公司	1,500,000.00	出让金	1.75
江南嘉捷电梯股份有限公司	347,214.00	履约保证金	0.41
合计	85,186,214.00		99.45

(3) 期末其他应付款中无应付持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东或关联方款项。

13、一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债情况

项目	期末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	303,000,000.00	
合计	303,000,000.00	

(2) 一年内到期的长期借款

借款类别	期末余额	年初余额
保证借款	303,000,000.00	
合计	303,000,000.00	

14、长期借款

(1) 分类情况

借款类别	期末余额	年初余额
抵押借款	200,000,000.00	27,829,613.85
合计	200,000,000.00	27,829,613.85

(2) 金额前五名的长期借款

贷款单位	起始日	终止日	币种	利率 (%)	期末余额	年初余额
①铜山县农村信用合作联社营业部	2013-03-27	2018-03-26	人民币	6.60	80,000,000.00	
②交通银行徐州科技支行	2013-12-05	2021-12-04	人民币	基准利率上浮 10%	60,000,000.00	
③铜山县农村信用合作联社管道分社	2013-10-25	2015-10-24	人民币	6.60	50,000,000.00	
④交通银行徐州科技支行	2013-12-30	2021-12-29	人民币	基准利率上浮 10%	10,000,000.00	
交通银行徐州科技支行	2011-1-17	2018-1-16	人民币	基准利率上浮 10%		27,829,613.85
合计					200,000,000.00	27,829,613.85

注：①本公司向铜山县农村信用合作联社营业部抵押借款 80,000,000.00 元，抵押物为

本公司铜房权证铜山镇字第 39245 号房产及铜国用 2013 第 01198 号土地使用权。

②本公司向交通银行徐州科技支行抵押借款 60,000,000.00 元，抵押物为本公司铜国用（2010）第 3790 号土地使用权以及珠江路南小锅山西在建工程。

③本公司的子公司徐州高新区工程建设有限公司向铜山县农村信用合作联社管道分社抵押借款 50,000,000.00 元，抵押物为本公司铜房权证 24762 号房产、铜国用 2009 第 1645 号土地使用权、铜国用 2013 第 9014 号土地使用权及铜国用 2013 第 9015 号土地使用权。

④本公司向交通银行徐州科技支行抵押借款 40,000,000.00 元，截止到期末，已收到 10,000,000.00 元，抵押物为本公司铜房权证铜山镇字第 42749 号房产及铜国用（2013）第 06993 号土地使用权。

15、股本

股东名称	年初余额	本期增减（+，-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
徐州高新技术产业开发区管理委员会	285,000,000.00						285,000,000.00
合计	285,000,000.00						285,000,000.00

16、资本公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	10,810,000.00			10,810,000.00
其他资本公积	5,475,586,642.45	500,000.00		5,476,086,642.45
合计	5,486,396,642.45	500,000.00		5,486,896,642.45

17、盈余公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	45,249,109.77	9,901,008.51		55,150,118.28
合计	45,249,109.77	9,901,008.51		55,150,118.28

18、未分配利润

项 目	金 额
调整前上年年末未分配利润	389,321,369.01
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	
调整后年初未分配利润	389,321,369.01
加：本期归属于母公司所有者的净利润	97,939,883.47
减：提取法定盈余公积	9,901,008.51
提取任意盈余公积	
应付普通股股利	
转作股本的普通股股利	
期末未分配利润	477,360,243.97

19、营业收入、营业成本

(1) 分类情况

项 目	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务收入	510,186,873.87	415,958,992.96	413,584,008.15	189,115,526.16
合计	510,186,873.87	415,958,992.96	413,584,008.15	189,115,526.16

(2) 主营业务 (分项目)

行业名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
旧村改造	499,150,791.55	415,958,992.96	201,255,631.39	167,713,026.16
土地转让			201,261,400.00	21,402,500.00
租金	11,036,082.32		11,066,976.76	
合计	510,186,873.87	415,958,992.96	413,584,008.15	189,115,526.16

20、营业税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
营业税	15,526,327.87	16,654,087.78
城建税	776,316.40	832,704.39
教育费附加	776,316.37	772,327.70
土地增值税		89,815,332.69
印花税	85,131.90	152,180.70
合计	17,164,092.54	108,226,633.26

21、管理费用

项 目	本期金额	上期金额
差旅费	22,509.20	2,362.00
办公费	188,350.04	251,430.20
业务招待费	21,373.00	18,599.00
印花税	100,000.00	
房产税	1,488,858.51	1,458,448.65
土地使用税	404,274.00	404,274.00
固定资产折旧	11,728,811.62	11,026,699.26
无形资产摊销	3,370,037.23	1,453,814.20
残保金	553.00	508.00
绿化费、义务植树统筹费	65.00	
汽车维修费	54,000.00	
债券发行费用	1,504,462.00	
其他	120,770.00	17,040.00
合计	19,004,063.60	14,633,175.31

22、财务费用

项 目	本期金额	上期金额
-----	------	------

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	1,047,500.00	
减：利息收入	651,491.43	466,711.99
金融机构手续费	13,159.54	4,224.16
其他		15.50
合计	409,168.11	-462,472.33

23、营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
政府补助	60,000,000.00	60,000,000.00
其他	401.04	265,625.56
合计	60,000,401.04	60,265,625.56

其中：政府补助明细如下：

项 目	金额	备注
建设补贴	60,000,000.00	
合计	60,000,000.00	

24、营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
盘亏损失		263,003.44
其他	5,028,647.10	444,000.00
合计	5,028,647.10	707,003.44

25、所得税费用

项 目	本期金额	上期金额
本期所得税费用	14,682,427.13	25,406,333.93
合计	14,682,427.13	25,406,333.93

26、现金流量表补充资料

(1) 补充资料

项 目	本期金额	上期金额
一、将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	97,939,883.47	136,223,433.95
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	11,728,811.62	10,768,330.90
无形资产摊销	3,370,037.23	1,453,814.20
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）		263,003.44
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	1,047,500.00	

项 目	本期金额	上期金额
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-219,680,719.31	-189,256,374.85
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	96,073,519.48	133,155,442.18
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-9,520,967.51	92,607,649.82
二、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		
三、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	178,448,067.55	98,545,510.70
减：现金的期初余额	98,545,510.70	124,790,581.36
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	79,902,556.85	-26,245,070.66

(2) 现金及现金等价物

项 目	期末余额	年初余额
一、现金	178,448,067.55	98,545,510.70
其中：库存现金	62,701.21	10,094.68
可随时用于支付的银行存款	178,385,366.34	98,535,416.02
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
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、现金及现金等价物余额	178,448,067.55	98,545,510.70

(3) 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额	上年金额
往来款	11,100,800.48	15,734,183.53
政府补贴款	60,000,000.00	60,000,000.00
利息收入	651,491.43	466,711.99
其他	401.04	0.06
合计	82,759,757.95	76,200,895.58

(4) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额	上年金额
往来款	198,388,349.63	30,878,273.49
付现费用	1,961,464.25	2,603,430.15
其他	13,159.54	448,239.66
合计	200,362,973.42	33,929,943.30

六、关联方及关联方交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	企业类型	注册地	法定代表人	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)	组织机构代码
徐州高新技术产业开发区管理委员会	机关法人	江苏徐州	杜海鹏	100	100	01408939-2

本公司的最终控制方是徐州高新技术产业开发区管理委员会。

2、本公司的子公司情况

子公司名称	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	本公司合计持股比例(%)	本公司合计表决权比例(%)	组织机构代码
徐州高新区工程建设有限公司	有限公司(国有独资)	徐州市铜山区	杜海鹏	房地产开发经营	10,000.00 万元	100.00	100.00	076333329-0
徐州美硕商贸有限公司	有限公司(国有独资)	徐州市铜山区	杜海鹏	贸易经纪与代理	10,000.00 万元	100.00	100.00	07825026-1

3、关联交易事项

(1) 关联方担保

担保方	被担保方	债权人	担保金额	担保起始日	担保终止日	是否已履行
徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限责任公司	徐州高新区工程建设有限公司	铜山县农村信用合作联社管道信用分社	5000 万元	2013-10-25	2015-10-24	是

七、或有事项

本公司无需要披露的或有事项。

八、承诺事项

本公司无其他需要披露的重大承诺事项。

九、资产负债表日后事项

1、重要的资产负债表日后事项说明

根据本公司与徐州高新技术产业开发区管理委员会签订《资产转让意向书》，有意将大学生创业园房产及土地使用权资产转让给乙方，甲方对该资产转让报价为：1.50 亿元人民币，最终转让价格双方协商后在签订正式转让协议书中确定。拟转让的大学生创业园房产及土地使用权资产中包括但不限于：位于北京路西侧，海河路南侧的大学生创业园房屋建筑物 20,118.67 平方米以及房产对应土地使用权 31,167.50 平方米。

2、资产负债表日后利润分配情况说明

本公司无需要披露的资产负债表日后利润分配事项。

3、其他资产负债表日后事项说明

本公司无需要披露的其他资产负债表日后事项。

十、其他重要事项

1、非货币性资产交换

本公司无需要披露的非货币性资产交换事项。

2、债务重组

本公司无需要披露的债务重组事项。

3、租赁

本公司经营租赁租出的固定资产按类别列示如下：

项目	期末余额		年初余额	
	原值	净值	原值	净值
肯纳一期	28,875,114.66	25,909,759.78	28,875,114.66	26,748,866.22
美驰一期	48,088,435.51	43,159,370.87	48,088,435.51	44,602,023.94
合计	76,963,550.17	69,069,130.65	76,963,550.17	71,350,890.16

十一、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 分类情况

类 别	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金	比例	金额	比例	金	比例

		(%)	额	(%)		(%)	额	(%)
按组合计提坏账准备的应收账款								
组合一	645,631,430.22	100.00			450,163,185.76	100.00		
组合小计	645,631,430.22	100.00			450,163,185.76	100.00		
合计	645,631,430.22	100.00			450,163,185.76	100.00		

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额			年初余额		
	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	499,183,291.55	77.32		218,040,686.39	48.44	
1 至 2 年	146,448,138.67	22.68		107,647,207.57	23.91	
2 至 3 年				124,475,291.80	27.65	
3 至 4 年						
4 至 5 年						
5 年以上						
合计	645,631,430.22	100.00		450,163,185.76	100.00	

(2) 应收账款金额前五名单位情况

往来单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额比例 (%)
徐州市铜山区财政局	非关联方	633,903,950.22	主要为 1-2 年	98.18
徐州市铜山区国土局	非关联方	11,694,980.00	1-2 年	1.81
联通徐州分公司	非关联方	20,000.00	1 年以内	0.00
中国移动徐州分公司	非关联方	12,500.00	1 年以内	0.00
合计		645,631,430.22		100.00

2、其他应收款

(1) 分类情况

类 别	期末余额				年初余额			
	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款								
组合一	958,613,266.68	100.00			680,960,098.45	100.00		
组合小计	958,613,266.68	100.00			680,960,098.45	100.00		
合计	958,613,266.68	100.00			680,960,098.45	100.00		

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额		年初余额	
----	------	--	------	--

	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	304,968,052.97	31.81		390,176,794.92	57.30	
1 至 2 年	365,488,794.92	38.13		276,789,339.53	40.65	
2 至 3 年	274,222,454.79	28.61		12,329,407.00	1.81	
3 至 4 年	12,269,407.00	1.28		1,664,557.00	0.24	
4 至 5 年	1,664,557.00	0.17				
5 年以上						
合计	958,613,266.68	100.00		680,960,098.45	100.00	

(2) 期末其他应收款项中无应收持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位的款项。

(3) 其他应收款金额前五名单位情况

往来单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额比例 (%)
江苏省徐州高新技术产业开发区财政局	非关联方	623,536,649.71	主要为 1-2 年	65.05
徐州市铜山区国有资产经营有限责任公司	非关联方	303,000,000.00	主要为 1 年以内	31.61
铜山县财政局国库科	非关联方	15,922,600.00		1.66
徐州市铜山区国土资源局	非关联方	13,544,464.00	主要为 3-4 年	1.41
自然人	非关联方	1,551,500.00	1 年以内	0.16
合计		957,555,213.71		99.89

3、长期股权投资

(1) 分类情况

项 目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
按成本法核算的长期股权投资	200,000,000.00		200,000,000.00			
合计	200,000,000.00		200,000,000.00			

(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	表决权比例	投资成本	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
徐州高新区工程建设	100%	100%	100,000,000.00		100,000,000.00		100,000,000.00

被投资单位名称	持股比例	表决权比例	投资成本	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
有限公司							
徐州美硕商贸有限公司	100%	100%	100,000,000.00		100,000,000.00		100,000,000.00
合计			200,000,000.00		200,000,000.00		200,000,000.00

4、营业收入、营业成本

(1) 分类情况

项 目	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务收入	510,186,873.87	415,958,992.96	413,584,008.15	189,115,526.16
其他业务收入				
合计	510,186,873.87	415,958,992.96	413,584,008.15	189,115,526.16

(2) 主营业务（分项目）

行业名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
旧村改造	499,150,791.55	415,958,992.96	201,255,631.39	167,713,026.16
土地转让			201,261,400.00	21,402,500.00
租金	11,036,082.32		11,066,976.76	
合计	510,186,873.87	415,958,992.96	413,584,008.15	189,115,526.16

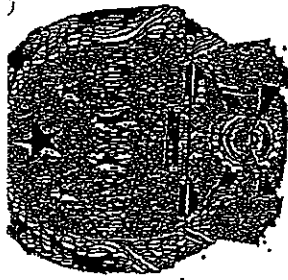
5、现金流量表补充资料

项 目	本期金额	上期金额
一、将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	99,010,085.07	136,223,433.95
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	11,714,317.82	10,768,330.90
无形资产摊销	3,370,037.23	1,453,814.20
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）		263,003.44
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		

项 目	本期金额	上期金额
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-219,680,719.31	-189,256,374.85
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	314,360,103.99	133,155,442.18
其他		
经营活动产生的现金流量净额	208,773,824.80	92,607,649.82
二、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		
三、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	147,683,586.33	98,545,510.70
减：现金的期初余额	98,545,510.70	124,790,581.36
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	49,138,075.63	-26,245,070.66

徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司

2014 年 4 月 20 日



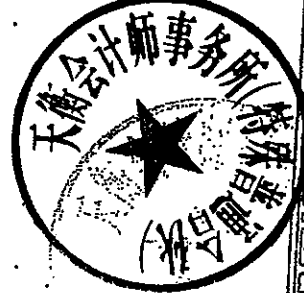
合伙企业营业执照

名称 天衡会计师事务所（特殊普通合伙） 注册号 3200000000111069
 主要经营场所 南京市建邺区江东中路106号1907室 编号 32000000000201311040016

执行事务合伙人 余瑞玉 狄云龙 荆建明 汤加全 虞丽新 郭澳 骆亮 宋朝晖 吴梅生 谈建忠 陆以平 陈惠珍 庄国平

合伙企业类型 特殊的普通合伙企业

经营范围 许可经营项目：审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业财务报告，出具验资事项报告；企业年度审计、清算、合并、分立、清算、破产清算、财务、税务、管理咨询、会计培训。
 一般项目：企业管理咨询、代理记账、税务咨询、会计培训、企业审计、清算、合并、分立、清算、破产清算、财务、税务、管理咨询、会计培训。



登记机关 二零一三年 十月 日