

江苏省吴中经济技术发展总公司企业债券
2015 年年度报告

二〇一六年四月

重要提示

本公司高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司企业债券时，应认真考虑各项可能对企业债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险与对策”等有关章节内容。截至2015年12月31日，公司面临的风险因素与募集说明书中“风险与对策”章节没有重大变化。

目 录

第一章 公司及相关中介机构简介	1
一、公司基本情况	1
二、相关中介机构情况	2
第二章 企业债券事项	4
一、企业债券基本情况	4
二、企业债券募集资金使用情况	6
三、企业债券资信评级情况	7
四、企业债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施	7
五、企业债券债券持有人会议召开情况	7
六、企业债券债权代理人履职情况	7
第三章 财务和资产情况	8
一、主要会计数据和财务指标	8
二、主要资产和负债变动情况	10
三、受限资产情况	12
四、其他债券和债务融资工具的付息兑付情况	13
五、对外担保情况	13
六、银行授信情况	14
第四章 业务和公司治理情况	16
一、公司业务情况	16
二、报告期内公司经营情况	20
三、公司发展战略目标	22
四、报告期内公司与主要客户业务往来时发生的严重违约事项	23
五、公司独立情况	24
六、报告期内公司非经营性往来占款及资金拆借情况	24
七、报告期内公司违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保情况	24
八、报告期内公司违法违规及执行募集说明书约定情况	24
第五章 重大事项	25
一、报告期内公司重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚事项	25
二、报告期内公司破产重整事项	25
三、企业债券面临暂停或终止上市风险情况	25
四、公司及其控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况	25
五、报告期内其他重大事项	25
第六章 财务报告	26
第七章 备查文件目录	27
一、备查文件	27
二、查阅地点	27

释 义

在本年度报告中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人/本公司/公司/吴中经发：指江苏省吴中经济技术发展总公司。

资信评级机构/评级机构：指上海新世纪资信评估投资服务有限公司。

股东/开发区管委会：指苏州吴中经济技术开发区管理委员会。

开发区/吴中开发区：指苏州吴中经济技术开发区。

报告期：指2015年。

最近两年：指2014年、2015年。

《公司章程》：指《江苏省吴中经济技术发展总公司章程》

交易日：指上交所的营业日。

法定节假日、休息日：指中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）。

元：如无特别说明，指人民币元。

第一章 公司及相关中介机构简介

一、公司基本情况

(一) 基本情况

公司中文名称：江苏省吴中经济技术发展总公司

公司中文名称简称：吴中经发

公司外文名称：Jiangsu Wuzhong Economic & Technical Development Group

公司外文名称缩写：Wuzhong Economic & Technical

法定代表人：郁克铭

注册地址：苏州市吴中区越溪街道苏街111号

办公地址：苏州市吴中区越溪街道苏街111号

邮政编码：215104

公司网址：<http://www.wztdg.com>

(二) 联系方式

信息披露事务负责人：蔡学锋

联系地址：苏州市吴中区越溪街道苏街111号

电 话：0512-66565126

传 真：0512-66565129

电子邮箱：moon231@126.com

(三) 登载年度报告的交易场所网址及年度报告备置地

投资者可至本公司查阅本年度企业债券年度报告，或访问上海证

券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）进行查阅。

（四）报告期内公司控股股东、实际控制人、高级管理人员的变更情况

1、公司控股股东、实际控制人变更情况

报告期内，本公司控股股东、实际控制人未发生变更。

2、公司高级管理人员的变更情况

报告期内，本公司高级管理人员未发生变更。

二、相关中介机构情况

2011年江苏省吴中经济技术发展总公司企业债券相关中介机构情况如下所示：

（一）会计师事务所

会计师事务所名称：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

办公地址：南京市山西路67号世界贸易中心大厦A栋16楼

签字会计师姓名：徐紫明、朱雪峰

联系电话：025-83207855

（二）资信评级机构

资信评级机构名称：上海新世纪资信评估投资服务有限公司

办公地址：上海市汉口路398号华盛大厦14F

联系人：王卢羨、沈尧侃

联系电话：021-63501349-914、876

2014年江苏省吴中经济技术发展总公司企业债券相关中介机构

情况如下所示：

（一）会计师事务所

会计师事务所名称：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

办公地址：南京市山西路67号世界贸易中心大厦A栋16楼

签字会计师姓名：徐紫明、朱雪峰

联系电话：025-83207855

（二）债权代理人

债权代理人名称：中信银行股份有限公司苏州分行

办公地址：苏州市竹辉路258号

联系人：蒋盛

联系电话：0512-65193155

（三）资信评级机构

资信评级机构名称：上海新世纪资信评估投资服务有限公司

办公地址：上海市汉口路398号华盛大厦14F

联系人：王卢羨、沈尧侃

联系电话：021-63501349-914、876

第二章 企业债券事项

一、企业债券基本情况

(一) 基本情况

公司在本年度报告批准报出日未到期的企业债券情况如下所示：

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所	付息兑付情况	投资者适当性安排
2011 年江苏省吴中经济技术发展总公司企业债券	11 吴中债	122777	2011 年 12 月 16 日	2018 年 12 月 16 日	15 亿元	8.05%	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，自该期债券存续期第五年起即于 2016 年 12 月 16 日、2017 年 12 月 16 日、2018 年 12 月 16 日分别偿还本期债券本金金额的 30%、30%、40%，最后三年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。	上海证券交易所	已按时足额兑付 2015 年应付利息	境内机构投资者(国家法律、法规另有规定者除外)
2014 年江苏省吴中经济技术发展总公司企业债券	14 吴中债	127038	2014 年 11 月 19 日	2021 年 11 月 19 日	20 亿元	5.49%	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在该期债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别偿付本金的 20%、20%、20%、20%、20%，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。	上海证券交易所	已按时足额兑付 2015 年应付利息	机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)

（二）企业债券其他情况的说明

公司无需说明的企业债券其他情况。

二、企业债券募集资金使用情况

（一）2011年江苏省吴中经济技术发展总公司企业债券

2011年12月16日，公司发行了2011年江苏省吴中经济技术发展总公司企业债券，发行规模15亿元，发行期限7年，募集资金用于江苏省苏州市东太湖综合整治工程的建设、置换银行贷款和补充公司营运资金。

截至2015年12月31日，2011年江苏省吴中经济技术发展总公司企业债券募集资金已使用完毕，该期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致，募集资金专项账户运作规范。

（二）2014年江苏省吴中经济技术发展总公司企业债券

2014年11月19日，公司发行了2014年江苏省吴中经济技术发展总公司企业债券，发行规模20亿元，发行期限7年，募集资金用于苏州吴中经济技术开发区镬底湖小区（一区、二区、三区）、新思花园三期、尹东九村（B区、C区）以及南石湖花园二期安置房建设项目。

截至2015年12月31日，2014年江苏省吴中经济技术发展总公司企业债券募集资金已使用完毕，该期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致，募集资金专项账户运作规范。

三、企业债券资信评级情况

本公司已委托上海新世纪资信评估投资服务有限公司担任2011及2014年江苏省吴中经济技术发展总公司企业债券跟踪评级机构，最新一期跟踪评级报告预计于2016年6月30日前披露至上海证券交易所网站。

四、企业债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

报告期内，企业债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施与募集说明书中“偿债保证措施”章节部分没有重大变化。

五、企业债券债券持有人会议召开情况

报告期内，企业债券无债券持有人会议召开事项。

六、企业债券债权代理人履职情况

2014年江苏省吴中经济技术发展总公司企业债券企业债券存续期内，债权代理人中信银行股份有限公司苏州分行严格按照《债权代理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、企业债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行企业债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债权代理人职责，维护债券持有人的合法权益。

第三章 财务和资产情况

本节的财务会计信息及有关分析反映了本公司最近两年财务和资产情况。中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)对本公司2014、2015年度的财务报表进行了审计，并分别出具了标准无保留意见的审计报告。本节所引用2014、2015年度/末财务数据均摘自上述经审计的审计报告。

一、主要会计数据和财务指标

公司最近两年主要会计数据以及财务指标列示如下：

单位：万元

主要会计数据和财务指标	2015年12月31日 /2015年度	2014年12月31日 /2014年度	本期比上年同期 增减(%)
总资产	4,362,989.22	3,788,270.70	15.17
归属于母公司股东的净资产	1,578,132.68	1,408,760.75	12.02
营业收入	283,402.08	281,783.18	0.57
归属于母公司股东的净利润	19,750.77	19,686.06	0.33
EBITDA	55,175.62	51,528.98	7.08
经营活动产生的现金流量净额	-190,538.54	-232,927.67	-18.20
投资活动产生的现金流量净额	-76,710.83	-347,335.51	-77.91
筹资活动产生的现金流量净额	342,247.40	709,708.53	-51.78
期末现金及现金等价物余额	528,362.10	453,362.47	16.54
流动比率	3.55	3.43	3.50
速动比率	1.98	2.04	-2.94
资产负债率	62.51%	60.58%	3.19
EBITDA全部债务比	2.48%	2.69%	-7.81
利息保障倍数	0.24	0.28	-14.29
现金利息保障倍数	-0.66	-0.62	7.52
EBITDA利息保障倍数	0.36	0.38	-5.26
贷款偿还率	100%	100%	15.17
利息偿付率	100%	100%	12.02

注：除特别注明外，以上财务指标均按照合并报表口径计算。

上述财务指标的计算方法如下：

1、全部债务=长期债务+短期债务；

短期债务=短期借款+交易性金融负债+应付票据+一年内到期的非流动负债；

长期债务=长期借款+应付债券；

2、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销；

3、流动比率 = 流动资产/流动负债；

4、速动比率 = (流动资产-存货净额) /流动负债；

5、资产负债率 = 总负债/总资产；

6、EBITDA全部债务比=EBITDA/全部债务；

7、EBITDA利息保障倍数=EBITDA/ (资本化利息+计入财务费用的利息支出)；

8、利息保障倍数 = (利润总额+计入财务费用的利息支出) / (计入财务费用的利息支出+资本化利息)；

9、现金利息保障倍数: (经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现) /现金利息支出；

10、贷款偿还率: 实际贷款偿还额/应偿还贷款额；

11、利息偿付率: 实际支付利息/应付利息。

(一) 投资活动产生的现金流量净额

公司投资活动产生的现金流出主要为构建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金和投资支付的现金。2015年，公司投资支付的现金较2014年大幅减少，而收回投资收到的现金有所增加，导致

公司报告期内投资活动产生的现金净流出额减少。

（二）筹资活动产生的现金流量净额

2015年，公司筹资活动产生的现金流量净额同比减少51.78%，主要是因为公司根据业务资金的需求调整了筹资力度，来自股东的投入以及银行借款筹资均有所下降。

二、主要资产和负债变动情况

单位：万元

项目名称	本期期末数	本期期末占总资产的比例	上期期末数	上期期末数占总资产的比例	本期期末金额较上期期末变动比例
货币资金	528,362.10	12.11%	453,362.47	11.97%	16.54%
短期投资	308,648.00	7.07%	301,278.00	7.95%	2.45%
应收票据	457.39	0.01%	238.03	0.01%	92.16%
应收利息	0.45	0.00%	22.78	0.00%	-98.01%
应收账款	306,619.61	7.03%	305,653.05	8.07%	0.32%
其他应收款	98,259.86	2.25%	83,155.43	2.20%	18.16%
预付账款	714,708.11	16.38%	631,900.67	16.68%	13.10%
存货	1,560,295.64	35.76%	1,207,814.07	31.88%	29.18%
其他流动资产	5,604.65	0.13%	-	-	-
长期投资合计	168,719.82	3.87%	168,812.06	4.46%	-0.05%
固定资产净额	489,317.74	11.22%	492,960.81	13.01%	-0.74%
在建工程	77,725.96	1.78%	36,466.67	0.96%	113.14%
无形资产	103,852.22	2.38%	106,553.73	2.81%	-2.54%
长期待摊费用	339.35	0.01%	-	-	-
递延税款借项	78.32	0.00%	52.94	0.00%	47.93%
短期借款	121,900.00	2.79%	195,700.00	5.17%	-37.71%
应付账款	45,221.99	1.04%	77,720.52	2.05%	-41.81%
预收账款	75,651.91	1.73%	4,308.31	0.11%	1655.95%
应付工资	892.89	0.02%	393.73	0.01%	126.78%
应付福利费	-	0.00%	0.04	0.00%	-100.00%
应交税金	10,434.74	0.24%	10,112.05	0.27%	3.19%
其他应交款	76.94	0.00%	3.67	0.00%	1997.29%
其他应付款	252,245.15	5.78%	154,041.75	4.07%	63.75%
预提费用	7,524.85	0.17%	15,042.58	0.40%	-49.98%
一年内到期的	479,023.47	10.98%	413,440.26	10.91%	15.86%

长期负债					
长期借款	1,127,681.40	25.85%	956,709.80	25.25%	17.87%
应付债券	500,000.00	11.46%	350,000.00	9.24%	42.86%
长期应付款	104,480.09	2.39%	115,930.99	3.06%	-9.88%
专项应付款	2,231.54	0.05%	1,581.30	0.04%	41.12%

（一）应收利息

2015年末，公司应收利息同比下降98.01%，主要原因是公司2015年资金使用率较高，年均银行存款金额较低，由此产生的存款利息较少。

（二）在建工程

2015年末，公司在建工程余额同比增长113.14%，主要是公司加大了对科技产业园项目的投入力度。

（三）短期借款

公司2015年末短期借款减少，长期借款增加，主要原因是随着国内利率水平的下降，公司逐渐倾向中长期融资以降低融资成本。

（四）应付账款

2015年末，公司应付账款余额同比减少41.81%，主要是公司加强了工程款项的管理，按约定进行了支付。

（五）预收账款

2015年末，公司预收账款同比增长1655.95%，主要是子公司苏州天鸿伟业置地有限公司尹山湖韵佳苑住宅项目新增销售款项。

（六）应付工资

公司2015年末的应付工资余额主要是2015年度的工资、奖金、津贴和补贴，其余额为872.05万元，同比增长124.34%，主要是由于2015

年公司经营业绩良好，员工奖金有所增长。

（七）其他应付款

2015年末，公司其他应付款同比增长63.75%，其中账龄为1年以内的其他应付款增加约7.5亿元，主要为公司应付苏州吴中经济开发区财政分局的往来款项。

（八）预提费用

2015年末，公司预提费用同比下降49.98%，主要是因为公司按约定支付了部分银行借款利息。

（九）应付债券

公司2015年末应付债券余额较2014年末增加15亿元，系公司2015年8月和12月发行的总额分别为10亿元和5亿元的非定向债务融资工具（PPN）产品。

三、受限资产情况

截至2015年12月31日，公司资产用于抵押、质押或其他限制用途安排情况如下：

借款人	贷款人	借款金额 (万元)	借款利 率	借款起始 日	借款结束 日	抵/质押物
苏州市吴中城 乡联合建设发 展有限公司	农业银行 苏州吴中 支行	10,000.00	5.85%	2015-05-13	2016-05-13	金质通结 构性存款
苏州市吴中建 业发展有限公 司	建设银行 苏州分行	79,800.00	7.15%	2014-12-22	2017-12-17	土地房产
苏州芯之园科 技有限公司	工商银行 吴中支行	3,900.00	6.55%	2012-07-01	2022-12-01	土地房产
苏州吴中城乡 联合建设发展	农业银行 吴中支行	26,000.00	5.85%	2012-09-01	2016-06-22	土地房产

有限公司						
苏州天鸿伟业置地有限公司	工商银行 吴中支行	56,100.00	5.75%	2014-05-28	2017-05-25	土地房产
苏州市吴中建业发展有限公司	苏州信托 有限公司	5,000.00	10.50%	2012-11-05	2016-03-05	收费权

除上述资产抵押、质押等情况外，公司不存在其他资产受限情况。

四、其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

截至 2015 年 12 月 31 日，公司发行的其他债务融资工具及付息兑付如下：

序号	债券简称	发行日	发行额度	期限	票面年利率	偿还情况
1	15 吴中经开 PPN001	2015 年 8 月 3 日	5 亿元	5 年	5.70%	未到第一个付息日
2	15 吴中经开 PPN002	2015 年 12 月 16 日	10 亿元	3 年	4.80%	未到第一个付息日

五、对外担保情况

截至2015年12月31日，公司对外担保总额为892,520.00万元，占期末净资产比例为54.57%。公司及控股子公司无违规对外提供担保情形。公司对外担保情况具体如下：

被担保人	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	是否已经履行完毕
苏州市吴中国裕资产经营有限公司	26,820.00	2009-08-07	2017-08-06	否
苏州市吴中国裕资产经营有限公司	1,500.00	2009-12-31	2016-12-31	否
苏州太湖旅游发展集团有限公司	31,200.00	2012-06-26	2020-05-22	否
苏州贯石建设发展有限公司	20,000.00	2015-06-25	2016-06-25	否
中亿丰建设股份有限公司	11,000.00	2015-02-05	2016-08-04	否
苏州市城南街道办事处集体	3,300.00	2012-12-18	2021-12-18	否

资产经营公司				
苏州吴中国太发展有限公司	353,400.00	2012-06-01	2023-05-31	否
苏州吴中滨湖新城发展有限公司	98,000.00	2013-06-26	2017-03-31	否
苏州吴中国太发展有限公司	169,200.00	2014-10-29	2019-10-28	否
苏州吴中轨道开发有限公司	100,600.00	2015-03-05	2023-03-05	否
苏州市宝带文化旅游发展有限公司	71,000.00	2014-12-26	2020-05-20	否
苏州市尹山湖集团有限公司	2,500.00	2015-07-22	2016-11-17	否
苏州市尹山湖集团城乡一体化建设有限公司	4,000.00	2015-11-18	2016-11-17	否
合计	892,520.00	-	-	-

六、银行授信情况

截至2015年12月31日，公司（合并口径）银行授信情况如下：

授信银行	授信额度（万元）	已使用额度（万元）
工商银行吴中支行	146,000.00	96,100.00
光大银行吴中支行	15,000.00	5,000.00
恒丰银行苏州分行	5,000.00	4,000.00
华夏银行吴中支行	39,000.00	25,300.00
建设银行苏州分行	100,000.00	71,800.00
江苏银行城中支行	10,000.00	1,100.00
江苏银行金阊支行	5,000.00	1,000.00
江苏银行吴中支行	53,000.00	10,500.00
民生银行吴中支行	2,000.00	-
南京银行苏州分行	30,000.00	-
南京银行吴中支行	22,000.00	-
农业银行吴中支行、江苏银行吴中支行银团	100,000.00	60,400.00
平安银行苏州分行	15,000.00	5,000.00
浦发银行沧浪支行	22,000.00	8,000.00
浦发银行姑苏支行	17,000.00	-
浦发银行吴中支行	10,000.00	5,000.00
苏州银行吴中支行	50,000.00	39,400.00
浙商银行苏州分行	72,000.00	1,000.00
合计	713,000.00	333,600.00

截至2015年12月31日，本公司已获得建设银行、工商银行等多家银行共计71.30亿元的授信额度，尚有37.94亿元额度未使用。公司与

各类型金融机构保持了良好的合作关系，报告期内本公司均已按时还本付息，不存在任何违约事项。本公司不存在逾期未偿还债项。

第四章 业务和公司治理情况

一、公司业务情况

（一）公司主要业务介绍

1、现代市政服务业务

公司现代市政服务业务收入以委托代建收入为主、以租金及相关业务收入、污水处理收入、物流业收入以及供电供汽业务收入为辅。公司接受委托，通过代建城市基础设施建设项目，向委托方收取项目管理费。城市基础设施建设项目的建设内容涵盖市政道路、绿化工程、环境综合整治等。“十三五”期间，吴中开发区将全面推进现代化交通网络体系、不断完善污水处理、供电供汽等配套功能，努力打造功能完善、交通便利、社会和谐的新城区。

（1）委托代建业务

发行人是苏州吴中经济技术开发区内城市建设企业化运作的重要平台和载体之一，与委托方签订项目代建合同后，由发行人负责项目的融资、建设并在规定时限内将竣工后的项目交付委托方。委托方通过业务代理人对项目建设过程中的工程质量、进度进行适当的监控和管理，工程竣工经委托方组织交工验收无误后，委托方按照合同约定的代建工期、投资回报、偿还期限、付款地点等内容偿还本项目代建人为本项目范围内的代建投资。对于投资额较小的工程，委托方在工程竣工并验收完成后采取一次性回购的方式支付工程款；对于投资额较大的工程，则采取分期回购的方式进行支付工程款，付款期限一

般不超过3年。

（2）污水处理业务

苏州吴中河东污水处理有限公司（以下简称“吴中河东污水公司”）和苏州吴中吴淞江污水处理有限公司（以下简称“吴淞江污水公司”）是公司100%控股的全资子公司，其污水处理范围为吴中开发区内污水排放企业。目前，吴中河东污水公司日污水处理能力为8万吨，实际处理量为5.80万吨，其服务范围为苏嘉杭高速以西、大运河以东地区面积约15.93平方公里的区域。吴淞江污水公司远期规划日污水处理能力12万吨，一期项目实际日处理能力为4万吨，服务范围为苏嘉杭高速以东，镬底湖、独墅湖以西，北至东兴路以南与娄葑分界，南到吴淞江，面积约40.43平方公里的区域。由于吴淞江污水公司成立不久，目前正在开展项目在建的前期工作，还未产生污水处理收入。

（3）供电供汽业务

发行人下属子公司苏州市江远热电有限责任公司为区域内一家热电联产企业，专为区内企业供汽，目前拥有三台供热式机组，总容量36MW，供汽能力280吨/小时，3台75吨/小时锅炉，1台130吨/小时锅炉，总蒸汽产量355吨/小时。由于2013年煤价下降，根据物价局价格联动机制，调降蒸汽价格，截至2015年末，供汽价格为212.5元/吨。

2、房产开发（安置房）业务

发行人以划拨土地补交出让金的形式获得土地使用权，用于安置房的建设。安置房建成后按照开发区管委会规定的单价定向销售，销

售对象是开发区内的安置户。目前，公司在建安置房项目主要包括镬底湖小区、新思花园和尹东九村等。

除了安置房业务外，发行人下属子公司苏州天鸿伟业置地有限公司（以下简称“天鸿伟业”）加大了对商用、商住地产的开发投入。目前天鸿伟业在建商业地产项目主要为天鸿湖韵佳苑和明溪路项目，其中明溪路项目包括南溪江路北侧的商业及公寓式酒店项目，目前尚在开发初期；尹山湖版块的天鸿湖韵佳苑项目位于尹山湖与独墅之间，紧邻轨道交通二号线出入口，建筑面积 23.32 万平方米，项目一期于 2014 年 10 月开盘，未来投资需求较大。

3、园区项目建设业务

园区项目建设是发行人主营业务收入的主要来源之一。发行人负责开展主要工业园区的土地整理工作，垫资进行土地一级整治，土地平整完工后，由开发区管委会按照招拍挂上市计划，通过苏州市国土资源储备中心挂牌公开竞拍，拍卖所得土地出让金按照一定比例返还给发行人，作为发行人的土地整理收入。目前，发行人主要负责城南建成区、河东高新工业园、东吴工业园、旺山高科技工业园、苏州市吴中越溪城市副中心、江苏吴中出口加工区、苏州吴中科技园、吴淞江科技产业园、尹山湖•独墅湖双湖新城区等区域的土地平整工作。

规划面积 8.84 平方公里的尹山湖•独墅湖双湖新城区将作为公司土地开发的核心区域，该区域将被打造成苏州地区重要的现代环湖生态文化新城区。公司在该区域拥有的土地资源将有力支撑自身园区项目建设业务的发展。

（二）公司所处行业情况介绍

1、城市基础设施建设行业

城市化水平是衡量一个国家和地区经济社会发展的重要指标。城市化水平的提高有利于国家和地区的产业结构和消费结构转型升级，可改善居民的生活环境、提高居民收入水平，为社会稳定奠定物质基础。城市基础设施建设是城市发展水平和文明程度的重要支撑，是城市经济和社会协调发展的环境基础。

改革开放 30 多年来，我国城市化水平不断提高，以每年约 1% 的速度在增长。根据中国社科院蓝皮书预测，今后一段时间，中国城市化进程仍将处于一个快速推进的时期。预计 2020 年我国城市化水平将提高到 60%，2030 年将达到 65% 左右。

随着城市化发展水平的不断提高，城市的范围将不断扩大，原来由中心城市过度承载的资源、交通、市政等压力将在经济发展过程中完成向郊区城市的转移，城市功能将向具有明确分工的副中心城市演变，由此带来的旧城改造、新城建设、拆迁安置等工程将带来大量的基础设施建设任务。总体来看，我国城市基础设施行业面临着良好的发展前景。

2、保障性住房行业

保障性住房是指政府在对中低收入家庭实行分类保障过程中所提供的限定供应对象、建设标准、销售价格或租金标准，具有社会保障性质的住房，一般由廉租住房、经济适用房、棚户区改造安置住房、限价商品房和公共租赁房构成。近年来，我国政府连续出台了多项关

于保障房建设的鼓励措施，预计未来几年内国内保障性住房建设行业将保持平稳增长。整体而言，保障性住房建设行业拥有良好的发展机遇和环境。

3、土地开发行业

土地开发是指按照城市规划、土地利用总体规划、城市功能定位和经济发展要求，由土地开发主体实施，通过征地、拆迁和市政建设，使建设用地实现宗地平整、市政配套的状态，达到出让标准的行为。

当前我国正处于工业化、城市化的重要阶段，经济转型升级处于关键时期，由此带来的旧城改造、新城开发、拆迁安置工程将产生巨大的土地市场需求。土地作为不可再生的稀缺资源，长期内将保持升值趋势，我国土地开发行业具有巨大的市场潜力和良好的发展前景。

二、报告期内公司经营情况

(一) 主要经营业务

1、分业务板块的营业收入、营业成本构成情况

单位：万元

业务类型	营业收入	占比	营业成本	占比	毛利率
现代市政服务	135,128.50	47.68%	109,823.97	45.73%	18.73%
房产开发(安置房)	49,379.40	17.42%	43,656.77	18.18%	11.59%
园区项目建设	98,894.19	34.90%	86,673.26	36.09%	12.36%
合计	283,402.08	100.00%	240,154.00	100.00%	-

2、利润表构成

单位：万元

项目	2015年度	2014年度	较上年变动幅度(%)
一、主营业务收入	283,402.08	281,783.18	0.57
减：主营业务成本	240,154.00	235,285.43	2.07

主营业务税金及附加	1,765.72	1,326.53	33.11
二、主营业务利润	41,482.36	45,171.22	-8.17
加: 其他业务利润	864.15	1,934.03	-55.32
减: 营业费用	2,586.86	1,889.83	36.88
管理费用	11,726.66	14,121.38	-16.96
财务费用	6,254.74	7,282.74	-14.12
三、营业利润	21,778.25	23,811.30	-8.54
加: 投资收益	3,084.21	1,546.28	99.46
补贴收入	2,974.75	1,193.59	149.23
营业外收入	778.19	1,828.63	-57.44
减: 营业外支出	50.05	200.94	-75.09
四、利润总额	28,565.34	28,178.86	1.37
减: 所得税	7,095.78	7,242.05	-2.02
少数股东损益	1,718.80	1,250.74	37.42
五、净利润	19,750.77	19,686.06	0.33

(1) 主营业务税金及附加

2015年，公司主营业务税金及附加同比增长33.11%。近年来子公司苏州溪江实业发展有限公司物业租赁业务开拓力度不断加大，租金收入持续增长，营业税费用亦有所增长。

(2) 其他业务利润

2015年，公司其他业务利润同比下降55.32%，主要原因是服务及其他业务收入较2014年下降约2,000万元。

(3) 营业费用

2015年，公司营业费用同比增长36.88%，主要是苏州天鸿伟业置地有限公司房产销售费用的增加。

(4) 投资收益

2015年，公司投资收益同比增长99.46%，主要由于权益法核算的投资收益以及其他投资收益均同比大幅增长。

(5) 补贴收入

2015年，公司补贴收入同比增长149.23%，主要原因是公司加大了园区项目建设业务的投入力度，为保障公司该业务获得合理利润，政府给予公司的财政补贴也相应增加。

（6）营业外收入

2015年，公司营业外收入同比减少57.44%，主要因为公司2015年非经常性收入较少。

（二）投资状况

报告期内，公司不存在重大股权投资及重大的非股权投资项目。

三、公司发展战略目标

在苏州市委、市政府提出的“南部做优”的目标和“接轨、融入”要求的大背景下，开发区管委会加快实施中心城区建设，未来将打造一座开放式、生态型、国际化的现代新城区，努力实现苏州市由运河时代迈向太湖时代的重大跨越。

公司将在区域经济迅速发展的基础上，以吴中开发区为发展依托和核心发展区域，充分利用开发区内自然资源和社会资源，按照“处理好太湖保护与开发建设的关系、处理好新城与产业发展的关系”的总体要求，坚持“经营城市、服务市民”的理念，为开发区经济和社会事业发展，提升城市现代化水平，营造优美人居环境做出贡献。公司具体发展规划如下：

（一）积极配合政府整体规划。发行人充分利用开发区独特的地理优势，结合城市发展的总体规划，积极参与开发区内基础设施建设

等大中型工程。发行人将通过直接建设、合作建设等多种方式，建成一批现代化高品位商业综合体，不断壮大自身实力，展示国有资产的优势。努力营造政府主导、企业主体、市场化运作的经营城市新模式。

(二)巩固提升现代市政服务业务。发行人将根据吴中开发区的发展规划，进一步巩固提升市政建设水平，通过发行企业债券、引入投资资金等融资手段，不断调整资产结构，优化资产配置，为开发区内市政工程建设提供资金、技术等多元化、全方位的支持。

(三)建立适应企业发展的人才队伍。发行人将按照强企的目标，围绕以人为本，打造一支政治上坚定、知识上全面、业务上精通、廉洁上自律，懂市场、善经营、精管理的经营管理队伍。要建立人才培养和引进机制，注重发现和培养内部人才，大力引进高层次人才进入公司。建立健全行之有效的选才用才机制，做到选得出人才，用得好人才，留得住人才，充分发挥各类人才在推进发行人做大做强做优、转型发展中的积极作用。

(四)增强投融资管理水平。发行人将逐步完善综合性资产经营管理功能，通过多元化的投资经营，吸收优质资产，增强自身盈利水平；继续加强和金融机构的合作，准确把握金融政策，稳步加大对各种创新金融产品的尝试，通过多样化的融资手段，拓展融资渠道，为吴中开发区经济发展建设添砖加瓦。

四、报告期内公司与主要客户业务往来时发生的严重违约事项

报告期内，公司与主要客户发生业务往来时，未发生严重违约事

项。

五、公司独立情况

报告期内，公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面不存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况。

六、报告期内公司非经营性往来占款及资金拆借情况

报告期末，公司不存在未收回的非经营性往来占款及资金拆借情况。

七、报告期内公司违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保情况

报告期内，公司不存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的行为。

八、报告期内公司违法违规及执行募集说明书约定情况

报告期内，本公司在公司治理、内部控制等方面，均不存在违反《公司法》、《公司章程》规定的情况。同时，公司亦不存在违反募集说明书中约定或承诺的情况。

第五章 重大事项

一、报告期内公司重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚事项

报告期内，本公司不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的未决诉讼、仲裁事项及行政处罚案件。

二、报告期内公司破产重整事项

报告期内，本公司不存在破产重整事项。

三、企业债券面临暂停或终止上市风险情况

报告期内，本公司企业债券不存在面临暂停或终止上市风险的情况。

四、公司及其控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况

报告期内，不存在公司及其控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，或公司高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况。

五、报告期内其他重大事项

报告期内，除披露事项外，未见其他重大事项。

第六章 财务报告

本公司2015年经审计的财务报告请参见附件。

第七章 备查文件目录

一、备查文件

- (一) 载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人(会计主管人员)签名并盖章的财务报表;
- (二) 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件;
- (三) 报告期內在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿;
- (四) 按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

二、查阅地点

本公司在办公场所置备上述备查文件原件。

(本页无正文,为江苏省吴中经济技术发展总公司企业债券2015
年年度报告之盖章页)



江苏省吴中经济技术发展总公司



00002016040043277613
报告文号：中兴华审字[2016]第JS-0489号

审计报告

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

中兴华审字（2016）第 JS-0489 号

审 计 报 告

江苏省吴中经济技术发展总公司：

我们审计了后附的江苏省吴中经济技术发展总公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2015 年 12 月 31 日的资产负债表，2015 年度的利润表、现金流量表、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贵公司管理层的责任，这种责任包括：(1) 按照企业会计准则及《企业会计制度》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，江苏省吴中经济技术发展总公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则及《企业会计制度》的规定编制，公允反映了江苏省吴中经济技术发展总公司 2015 年 12 月 31 日的财务状况以及 2015 年度的经营成果和现金流量。

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一六年四月六日

资产负债表

会企01表

金额单位: 元

编制单位: 江苏省吴中经济技术发展总公司

资产	行次	合并数		母公司	
		2015-12-31	2014-12-31	2015-12-31	2014-12-31
流动资产:					
货币资金	1	5,283,621,014.70	4,533,624,713.76	1,847,950,441.01	1,289,449,908.89
短期投资	2	3,086,480,000.00	3,012,780,000.00	2,401,000,000.00	750,000,000.00
应收票据	3	4,573,850.08	2,380,264.00		
应收股利	4			9,800,000.00	
应收利息	5	4,534.44	227,780.80		
应收账款	6	3,066,196,142.28	3,056,530,454.67	345,645,740.84	405,950,810.84
其他应收款	7	982,598,596.56	831,554,273.43	11,771,744,346.71	12,421,564,802.04
预付款项	8	7,147,081,125.86	6,319,006,662.63	309,093,361.44	389,289,474.47
期货保证金	9				
应收补贴款	10				
应收出口退税	11				
存货	12	15,602,956,443.77	12,078,140,677.94	1,446,772,832.82	1,151,193,260.32
待摊费用	13				
一年内到期的长期债权投资	15				
其他流动资产	16	56,046,510.15			
流动资产合计	17	35,229,558,217.84	29,834,244,827.23	18,132,006,722.82	16,407,448,256.56
长期投资:					
长期股权投资	18	1,680,590,971.53	1,678,209,708.48	11,119,992,488.58	10,650,135,293.68
其他长期投资	19				
合并价差	20	6,607,268.12	9,910,902.18		
长期投资合计	21	1,687,198,239.65	1,688,120,610.66	11,119,992,488.58	10,650,135,293.68
固定资产:					
固定资产原价	22	5,532,407,181.27	5,411,963,968.76	827,795,045.57	828,582,533.71
减: 累计折旧	23	639,229,825.89	482,355,880.81	127,669,659.70	106,929,291.03
固定资产净值	24	4,893,177,355.38	4,929,608,087.95	700,125,385.87	721,653,242.68
减: 固定资产减值准备	25				
固定资产净额	26	4,893,177,355.38	4,929,608,087.95	700,125,385.87	721,653,242.68
工程物资	27				
在建工程	28	777,259,570.80	364,666,742.48		
固定资产清理	29				
固定资产合计	30	5,670,436,926.18	5,294,274,830.43	700,125,385.87	721,653,242.68
无形资产及其他资产:					
无形资产	31	1,038,522,173.08	1,065,537,319.62	43,332,819.91	44,393,048.71
长期待摊费用	32	3,393,470.35			
其他长期资产	33				
无形资产及其他资产合计	34	1,041,915,643.43	1,065,537,319.62	43,332,819.91	44,393,048.71
递延税款:					
递延税款借项	35				
递延税款借项	36	783,185.61	529,445.33		
资产总计	37	43,629,892,212.71	37,882,707,033.27	29,995,457,417.18	27,823,629,841.63

财务报表附注为财务报表的组成部分

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人: 许惠珍

铭郁
印克

T恤

之李
印强

李强

许惠珍

资产负债表 (续)

编制单位: 江苏省吴中经济技术发展总公司

负债和股东权益	行次	合并数		母公司	
		2015-12-31	2014-12-31	2015-12-31	2014-12-31
流动负债:					
短期借款	38	1,219,000,000.00	1,957,000,000.00		120,000,000.00
应付票据	39				
应付账款	40	452,219,935.99	777,205,193.30	35,061,957.04	20,248,478.40
预收账款	41	756,519,118.10	43,083,103.23	104,189.00	170,765.00
应付工资	42	8,928,889.13	3,937,287.65		
应付福利费	43		375.95		
应付股利	44				
应付利息	45				
应交税金	46	104,347,397.51	101,120,541.64	7,240,620.40	31,277,005.87
其他应付款	47	769,400.92	36,685.45	1,966.55	2,133.30
其他应付款	48	2,522,451,486.43	1,540,417,546.78	7,734,084,564.51	7,322,568,593.53
预提费用	49	75,248,469.99	150,425,778.55	33,165,713.11	84,593,220.62
预计负债	50				
递延收益	51				
一年内到期的长期负债	52	4,790,234,668.33	4,134,402,589.77	94,000,000.00	1,854,000,000.00
其他流动负债	53				
流动负债合计	54	9,929,719,366.40	8,707,629,102.32	7,903,659,010.61	9,432,860,196.72
长期负债:					
长期借款	55	11,276,814,000.00	9,567,098,000.00	1,240,000,000.00	690,000,000.00
应付债券	56	5,000,000,000.00	3,500,000,000.00	5,000,000,000.00	3,500,000,000.00
长期应付款	57	1,044,800,927.45	1,159,309,905.21	60,500,000.00	102,946,800.00
专项应付款	58	22,315,360.60	15,813,040.91		
其他长期负债	59				
长期负债合计	60	17,343,930,288.05	14,242,220,946.12	6,300,500,000.00	4,292,946,800.00
递延税款:					
递延税款贷项	61				
负债合计	62	27,273,649,654.45	22,949,850,048.44	14,204,159,010.61	13,725,806,996.72
少数股东权益	63	574,915,749.12	845,249,442.35		
所有者权益:					
实收资本	64	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00
减: 已归还投资	65				
股本净额	66				
资本公积	67	9,209,726,164.83	7,713,514,564.83	9,221,363,079.83	7,725,151,479.83
盈余公积	68	159,386,153.88	139,659,757.71	159,388,153.88	139,659,757.71
加: 未确认的投资损失	69				
未分配利润	70	1,412,214,490.43	1,234,433,219.94	1,410,549,172.86	1,233,011,607.37
其中: 拟分配的现金股利	71				
外币报表折算差额	72				
所有者权益合计	73	15,781,326,809.14	14,087,607,542.48	15,791,298,406.57	14,097,822,844.91
负债和所有者权益总计	74	43,629,892,212.71	37,882,707,033.27	29,995,457,417.18	27,823,629,841.63

财务报表附注为财务报表的组成部分

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

铭郁
印克

之李
印强

许惠珍

许惠珍



利润及利润分配表

会企02表

金额单位: 元

编制单位: 江苏省吴中经济技术发展总公司

项 目 3205011036382	行次	合并数		母公司	
		2015年度	2014年度	2015年度	2014年度
一、主营业务收入	1	2,834,020,829.68	2,817,831,810.34	770,496,829.88	1,283,170,630.68
减: 主营业务成本	2	2,401,539,980.31	2,352,854,336.41	669,921,039.61	1,115,628,736.78
主营业务税金及附加	3	17,657,230.66	13,265,272.01	4,844,054.46	4,135,298.15
二、主营业务利润	4	414,823,618.71	451,712,201.92	95,731,735.81	163,406,595.75
加: 其他业务利润	5	8,641,514.15	19,340,264.91		
减: 营业费用	6	25,868,605.42	18,898,278.87		
管理费用	7	117,266,622.45	141,213,821.74	41,556,990.00	36,460,409.15
财务费用	8	62,547,397.63	72,827,370.37	27,505,849.10	22,499,720.28
三、营业利润	9	217,782,507.36	238,112,995.85	26,668,896.71	104,446,466.32
加: 投资收益	10	30,842,069.20	15,462,764.04	174,546,172.13	117,832,569.69
期货收益	11				
补贴收入	11	29,747,522.16	11,935,907.46	4,300,000.00	
营业外收入	12	7,781,891.51	18,286,333.20	1,110.00	546,987.68
减: 营业外支出	13	500,543.63	2,009,428.25	59,819.34	39,445.61
四、利润总额	14	285,653,446.60	281,788,572.30	205,456,359.50	222,786,578.08
减: 所得税	15	70,957,814.97	72,420,544.66	8,192,397.84	26,169,695.84
少数股东损益	16	17,187,964.97	12,507,440.40		
加: 本期未确认的投资损失	17				
五、净利润	18	197,507,666.66	196,860,587.24	197,263,961.66	196,616,882.24
加: 年初未分配利润	19	1,234,433,219.94	1,057,234,320.92	1,233,011,607.37	1,056,056,413.35
其他转入	20				
六、可供分配的利润	21	1,431,940,886.60	1,254,094,908.16	1,430,275,569.03	1,252,673,295.59
减: 提取法定盈余公积	22	19,726,396.17	19,661,688.22	19,726,396.17	19,661,688.22
职工奖励及福利基金	23				
提取储备基金	24				
提取企业发展基金	25				
利润归还投资	26				
补充流动资本	27				
单项留用利润	28				
其他	29				
七、可供投资者分配的利润	30	1,412,214,490.43	1,234,433,219.94	1,410,549,172.86	1,233,011,607.37
减: 应付优先股股利	31				
提取任意盈余公积	32				
应付普通股股利	33				
转作股本的普通股股利	34				
其他	35				
八、未分配利润	36	1,412,214,490.43	1,234,433,219.94	1,410,549,172.86	1,233,011,607.37
其中: 应由以后年度税前利润弥补的亏损	37				

财务报表附注为财务报表的组成部分

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

许惠珍

铭郁
印克之李
印强

许惠珍



合并现金流量表

会企03表

金额单位: 元

编制单位: 江苏省吴中经济技术发展总公司

项 目	行次	合并数	
		2015年度	2014年度
一、经营活动产生的现金流量:	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	3,545,535,750.38	2,870,211,398.33
收到的税费返还	3	3,723,740.30	672,866.63
收到的其他与经营活动有关的现金	4	917,982,683.95	818,533,175.75
现金流入小计	5	4,467,242,174.63	3,689,417,440.71
购买商品、接受劳务支付的现金	6	6,103,421,311.82	5,714,218,690.21
支付给职工以及为职工支付的现金	7	86,520,348.56	91,982,466.41
支付的各项税费	8	169,512,991.48	144,429,627.77
支付的其他与经营活动有关的现金	9	13,172,878.47	68,063,332.78
现金流出小计	10	6,372,627,530.33	6,018,694,117.17
经营活动产生的现金流量净额	11	-1,905,385,355.70	-2,329,276,676.46
二、投资活动产生的现金流量:	12		
收回投资所收到的现金	13	4,279,019,812.59	3,681,266,000.00
其中: 收回对子公司投资所收到的现金	14		
取得投资收益所收到的现金	15	18,185,964.39	11,077,951.53
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	16	86,670.00	81,562.23
收到的其他与投资活动有关的现金	17		
现金流入小计	18	4,297,292,446.98	3,692,425,513.76
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	351,955,309.36	1,416,437,038.88
投资所支付的现金	20	4,712,445,432.55	5,749,343,600.00
其中: 投资子公司所支付的现金	21		
支付的其他与投资活动有关的现金	22		
现金流出小计	23	5,064,400,741.91	7,165,780,638.88
投资活动产生的现金流量净额	24	-767,108,294.93	-3,473,355,125.12
三、筹资活动产生的现金流量:	25		
吸收投资所收到的现金	26	1,500,000,000.00	2,500,000,000.00
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金	27		
借款所收到的现金	28	9,161,000,000.00	10,819,950,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	29	299,762,996.80	49,142,800.00
现金流入小计	30	10,960,762,996.80	13,369,092,800.00
偿还债务所支付的现金	31	6,131,902,000.00	4,891,331,615.18
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	32	1,092,329,097.73	1,380,675,892.89
其中: 子公司支付少数股东的股利	33		
支付的其他与筹资活动有关的现金	34	314,057,896.00	
现金流出小计	35	7,538,288,993.73	6,272,007,508.07
筹资活动产生的现金流量净额	36	3,422,474,003.07	7,097,085,291.93
四、汇率变动对现金的影响	37	15,948.50	7,077.65
五、现金及现金等价物净增加额	38	749,996,300.94	1,294,460,568.00

财务报表附注为财务报表的组成部分

法定代表人:

铭郁
印克

主管会计工作负责人:

Telia

之李
印强

会计机构负责人:

许惠珍

许惠珍



合并现金流量表(续)

编制单位:江苏省吴中经济技术发展总公司

项 目	行次	合并数	
		2015年度	2014年度
补充资料			
1、将净利润调节为经营活动现金流量	39		
净利润	40	197,507,666.66	196,860,587.24
加: 少数股东本期收益	41	17,187,964.97	12,507,440.40
减: 未确认的投资损失	42		
加: 计提的资产减值准备	43	2,183,922.97	1,807,774.20
固定资产折旧	44	157,852,211.39	112,321,137.93
无形资产摊销	45	27,015,146.54	24,855,959.10
长期待摊费用摊销	46	945,492.36	
待摊费用减少	47		
预提费用增加	48	-75,177,308.56	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	49	-79,730.00	24,145.53
固定资产报废损失	50	32,487.48	
财务费用	51	81,235,437.06	96,324,129.61
投资损失	52	-30,842,069.20	-15,462,764.04
递延税款借项减少	53	-253,740.28	-346,159.25
存货的减少	54	-2,495,518,929.27	-2,697,127,007.68
经营性应收项目的减少	55	1,203,627,734.70	-8,698,429,231.02
经营性应付项目的增加	56	-991,085,694.02	8,637,394,389.17
其他	57	-15,948.50	-7,077.65
经营活动产生的现金流量净额	58	-1,905,385,355.70	-2,329,276,676.46
2.不涉及现金收支的投资和筹资活动:	59		
债务转资本	60		
一年内到期的可转换公司债券	61		
收回投资相应增加固定资产	62		
3、现金及现金等价物净增加情况:	63		
现金的期末余额	64	5,283,621,014.70	4,533,624,713.76
减: 现金的期初余额	65	4,533,624,713.76	3,239,164,145.76
加: 现金等价物的期末余额	66		
减: 现金等价物的期初余额	67		
现金及现金等价物净增加额	68	749,996,300.94	1,294,460,568.00

财务报表附注为财务报表的组成部分

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

铭郁
印克

李华

之李
印强

李强

许真珍

许惠新

现金流量表

编制单位：江苏省吴中经济技术发展总公司

项 目 3205011036382	行次	母公司	
		2015年度	2014年度
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	770,430,253.88	1,283,896,369.68
收到的税费返还	3		
收到的其他与经营活动有关的现金	4	1,090,270,109.15	12,652,436.57
现金流入小计	5	1,860,700,363.03	1,296,548,806.25
购买商品、接受劳务支付的现金	6	471,527,172.28	779,752,754.26
支付给职工以及为职工支付的现金	7	6,556,611.51	6,514,279.50
支付的各项税费	8	39,655,282.90	22,318,809.24
支付的其他与经营活动有关的现金	9	2,732,410.37	4,196,917,840.04
现金流出小计	10	520,471,477.06	5,005,503,683.04
经营活动产生的现金流量净额	11	1,340,228,885.97	-3,708,954,876.79
二、投资活动产生的现金流量：	12		
收回投资所收到的现金	13	780,642,832.00	1,220,000,000.00
其中：收回对子公司投资所收到的现金	14		
取得投资收益所收到的现金	15	22,197,745.23	8,118,903.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	16		55,338.93
收到的其他与投资活动有关的现金	17		
现金流入小计	18	802,840,577.23	1,228,174,242.65
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	850,840.46	177,202,040.37
投资所支付的现金	20	2,761,000,000.00	1,358,797,600.00
其中：投资子公司所支付的现金	21		
支付的其他与投资活动有关的现金	22		
现金流出小计	23	2,761,850,840.46	1,535,999,640.37
投资活动产生的现金流量净额	24	-1,959,010,263.23	-307,825,397.72
三、筹资活动产生的现金流量：	25		
吸收投资所收到的现金	26	1,500,000,000.00	2,500,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	27		
借款所收到的现金	28	2,100,000,000.00	2,820,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	29		
现金流入小计	30	3,600,000,000.00	5,320,000,000.00
偿还债务所支付的现金	31	1,930,000,000.00	464,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	32	450,918,090.62	291,217,703.58
支付的其他与筹资活动有关的现金	34	41,800,000.00	
现金流出小计	35	2,422,718,090.62	755,217,703.58
筹资活动产生的现金流量净额	36	1,177,281,909.38	4,564,782,296.42
四、汇率变动对现金的影响	37		
五、现金及现金等价物净增加额	38	558,500,532.12	548,002,021.91

财务报表附注为财务报表的组成部分

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

铭郁
印克

李强
印强

许惠珍

许惠珍

现金流量表(续)

编 制 单 位：江苏省吴中经济技术发展总公司

项 目	行次	母 公 司	
		2015年度	2014年度
补充资料			
1、将净利润调节为经营活动现金流量	39		
净利润	40	197,263,961.66	196,616,882.24
加：少数股东本期收益	41		
减：未确认的投资损失	42		
加：计提的资产减值准备	43		
固定资产折旧	44	20,740,368.67	17,704,988.84
无形资产摊销	45	1,060,228.80	1,060,228.80
长期待摊费用摊销	46		
待摊费用减少	47		
预提费用增加	48		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	49		41,987.68
固定资产报废损失	50		
财务费用	51	41,565,306.09	37,368,968.51
投资损失	52	-174,546,172.13	-122,060,694.69
递延税款借项减少	53		
存货的减少	54	155,338,518.12	421,574,265.94
经营性应收项目的减少	55	738,076,568.36	-6,021,235,170.16
经营性应付项目的增加	56	360,730,106.40	1,759,973,666.05
其他	57		
经营活动产生的现金流量净额	58	1,340,228,885.97	-3,708,954,876.79
2.不涉及现金收支的投资和筹资活动：	59		
债务转资本	60		
一年内到期的可转换公司债券	61		
收回投资相应增加固定资产	62		
3、现金及现金等价物净增加情况：	63		
现金的期末余额	64	1,847,950,441.01	1,289,449,908.89
减：现金的期初余额	65	1,289,449,908.89	741,447,886.98
加：现金等价物的期末余额	66		
减：现金等价物的期初余额	67		
现金及现金等价物净增加额	68	558,500,532.12	548,002,021.91

财务报表附注为财务报表的组成部分

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

铭郁
印克

李
之
印
强

许惠珍

许惠珍



合并所有者权益变动表

2015年度

金额单位：元

		本期金额							
		归属于母公司所有者权益			少数股东权益				
行次	实收资本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计
1	50,000,000.00	7,713,514,564.83			139,659,757.91		1,224,433,219.94		14,087,607,542.48
2									845,249,442.35
3									14,532,555,984.83
4	5,000,000,000.00	7,713,514,564.83			139,659,757.91		1,224,433,219.94		
5		1,496,211,600.00			19,726,395.17		177,781,270.49		
6							197,507,696.66		17,187,984.97
7									214,695,631.63
8					157,507,696.66				17,187,984.97
9		1,496,211,600.00					1,496,211,600.00		214,695,631.63
10		1,500,000,000.00					1,500,000,000.00		1,217,270,000.00
11									1,220,000,000.00
12									-3,788,000.00
13									-2,730,000.00
14									
15									
16									
17									
18									
19									
20									
21									
22									
23									
24									
25									
26									
27									
28									
29									
30									
31	5,000,000,000.00	9,299,725,154.83					1,472,214,930.43		15,781,326,805.14
									574,915,749.12
									16,355,242,558.26

财务报表附注为财务报表的组成部分
法定代表人：李强

主管会计工作负责人：李强

会计机构负责人：江惠珍



所有者权益变动表

2015年度

金额:元
会报表

		本期金额								
		归属于母公司所有者权益			归属于母公司所有者权益					
行次		实收资本	资本公积	减: 股存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计
一、上年年末余额	1	500,000,000.00	7,725,151,479.83			139,659,757.71		1,233,311,607.37		14,057,822,844.91
加: 会计政策变更	2									
前期差错更正	3									
二、本年年初余额	4	5,000,000,000.00	7,725,151,479.83			139,659,757.71		1,233,311,607.37		14,057,822,844.91
三、本年增减变动金额	5		1,496,211,600.00			19,726,396.17		177,537,565.49		1,653,475,561.66
(一)净利润	6							197,263,961.66		197,263,961.66
(二)其他综合收益	7									
综合收益总额	8							197,263,961.66		197,263,961.66
(三)所有者投入和减少资本	9		1,496,211,600.00					1,496,211,600.00		1,496,211,600.00
1. 所有者投入资本	10		1,500,000,000.00					1,500,000,000.00		1,500,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额	11									
3. 其他	12							-3,788,400.00		-3,788,400.00
(四)专项储备与使用	13									
1. 提取专项储备	14									
2. 使用专项储备	15									
(五)利润分配	16									
1. 提取盈余公积	17									
其中: 法定公积金	18							19,726,396.17		19,726,396.17
任意公积金	19									
储备基金	20									
企业发展基金	21									
利得归还投资	22									
2. 提取一般风险准备	23									
3. 对所有者(或股东)的分配	24									
4. 其他	25									
(五)所有者权益内部结转	26									
1. 资本公积转增资本	27									
2. 盈余公积转增资本	28									
3. 盈余公积弥补亏损	29									
4. 其他	30		5,000,000,000.00	9,221,363,079.83		159,385,153.88		1,410,549,872.66		15,791,298,408.57
四、本期期末余额	31									

财务报表附注为财务报表的组成部分

法定代表人:

李强

汗惠珍

之李强印

会计机构负责人:



合并所有者权益变动表

2014年度

会企01表
金额单位：元

编制单位：江苏省吴中经济技术发展公司

本期金额

项 目		行次	实收资本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	1	5,000,000,000.00	5,204,150,564.83			119,986,069.49			1,057,234,339.92		11,381,392,955.24	613,262,001.95	12,294,544,957.19
加：会计政策变更	2												
前期差错更正	3												
二、本年年初余额	4	5,000,000,000.00	5,204,150,564.83			119,986,069.49			1,057,234,339.92		11,381,392,955.24	913,242,001.95	12,294,544,957.19
三、本年增减变动金额	5					19,661,688.22			177,198,895.02		2,706,214,582.24	-88,032,559.60	2,639,212,027.64
(一)净利润	6								196,860,587.24		12,507,440.40	209,368,027.64	
(二)其他综合收益	7								196,860,587.24		12,507,440.40	209,368,027.64	
综合收益总额	8								2,509,354,000.00		-72,710,000.00	2,436,344,000.00	
(三)所有者投入和减少资本	9								2,500,000,000.00		-80,000,000.00	2,420,000,000.00	
1.所有者投入资本	10												
2.股份支付计入所有者权益的金额	11												
3.其他	12												
(四)专项储备提取与使用	13												
1.提取专项储备	14												
2.使用专项储备	15												
(五)利润分配	16												
1.提取盈余公积	17												
其中：法定公积金	18								19,661,688.22		-19,661,688.22		
任意公积金	19								19,661,688.22		-19,661,688.22		
储备基金	20												
企业发展基金	21												
利得归还投资	22												
2.提取一般风险准备	23												
3.对所有者(或股东)的分配	24												
4.其他	25												
(六)所有者权益内部结转	26												
1.资本公积转增资本	27												
2.盈余公积转增资本	28												
3.盈余公积弥补亏损	29												
4.其他	30												
四、本期期末余额	31	5,000,000,000.00	7,713,514,564.83			129,659,757.71			1,234,433,219.34		14,087,007,542.46	845,249,442.35	14,937,895,984.83

财务报表附注为财务报表的组成部分
过定期报表人：主管会计工作负责人：
会计机构负责人：

许惠珍



所有者权益变动表

2014年度

会计01表
金额单位：元

项 目	行次	归属母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	1	5,000,000,000.00	5,215,797,479.83			119,996,065.49	1,096,656,413.35	11,391,851,962.67	11,391,851,962.67
加：会计政策变更	2								
前期差错更正	3								
二、本年年初余额	4	5,000,000,000.00	5,215,797,479.83			119,996,065.49	1,096,656,413.35	11,391,851,962.67	11,391,851,962.67
三、本年增减变动金额	5		2,509,354,000.00			19,661,688.22	175,955,194.02	2,705,970,882.24	2,705,970,882.24
(一)净利润	6						196,616,882.24	196,616,882.24	196,616,882.24
(二)其他综合收益	7								
综合收益小计	8						196,616,882.24	196,616,882.24	196,616,882.24
(三)所有者投入和减少资本	9		2,509,354,000.00				2,509,354,000.00	2,509,354,000.00	2,509,354,000.00
1.所有者投入资本	10		2,500,000,000.00				2,500,000,000.00	2,500,000,000.00	2,500,000,000.00
2.股份支付计入所有者权益的金额	11								
3.其他	12		9,354,000.00				9,354,000.00	9,354,000.00	9,354,000.00
(四)专项储备提取与使用	13								
1.提取专用储备	14								
2.使用专用储备	15								
(五)利润分配	16								
1.提取盈余公积	17								
其中：法定公积金	18								
任意公积金	19								
储备基金	20								
企业发展基金	21								
利得归还投资	22								
2.提取一般风险准备	23								
3.对所有者(或股东)的分配	24								
4.其他	25								
(六)所有者权益内部结转	26								
1.资本公积转增资本	27								
2.盈余公积转增资本	28								
3.盈余公积弥补亏损	29								
4.其他	30								
四、本期期末余额	31	5,000,000,000.00	7,725,151,479.83			139,659,757.71	1,233,011,607.37	14,097,822,844.91	14,097,822,844.91

财务报表附注为财务报表的组成部分
法定代理人：李强

会计机构负责人：李强

印 郁 邦

印

李强

江苏省吴中经济技术发展总公司

2015年度财务报表附注

编制单位：江苏省吴中经济技术发展总公司

金额单位：人民币元

附注一、公司基本情况简介

江苏省吴中经济技术发展总公司(以下简称“本公司”)前身为吴县新区龙南经济技术开发公司，是经原吴县人民政府吴政发(1991)258号文批准由原吴县计划委员会投资组建的国有企业，于1991年5月15日取得苏州吴中工商行政管理局核发的注册号为320506000094124号《企业法人营业执照》，注册资金(实收资本)为人民币1,000万元。

1992年4月，原吴县新区龙南经济技术开发公司更名为吴县经济技术发展总公司；2001年9月，原吴县经济技术发展总公司更名为江苏省吴中经济技术发展总公司；2012年12月，原苏州吴中经济开发区晋升为国家级开发区，更名为苏州吴中经济技术开发区。

2003年8月，经苏州市工商行政管理局吴中分局核准，本公司股东由原吴县计划委员会变更为苏州吴中经济技术开发区管理委员会，增加注册资金(实收资本)人民币4,000万元。

2006年2月，经苏州吴中经济技术开发区管理委员会吴开管委(2006)第24号文批准，本公司由资本公积转增实收资本人民币5,000万元。

2006年7月，经苏州吴中经济技术开发区管理委员会吴开管委(2006)第94号文批准，本公司股东以货币方式增加实收资本人民币10,000万元。

2008年9月，经苏州吴中经济技术开发区管理委员会批准，本公司股东以货币方式增加实收资本人民币20,000万元。

2008年12月，经苏州吴中经济技术开发区管理委员会吴开管委(2008)第119号文批准，本公司由资本公积转增实收资本人民币45,000万元。

2009年4月，经苏州吴中经济技术开发区管理委员会批准，本公司股东以货币方式增加实收资本人民币80,000万元。

2009年6月，经苏州吴中经济技术开发区管理委员会批准，本公司股东以货币方式增加实收资本人民币58,000万元。

2009年11月，经苏州吴中经济技术开发区管理委员会批准，本公司股东以货币方式增加实收资本人民币77,000万元。

2010年4月，经苏州吴中经济技术开发区管理委员会批准，本公司股东以货币方式增加实收资本人民币200,000万元。

上述事项均已办理工商变更登记，变更后，本公司注册资金（实收资本）为人民币500,000万元。

本公司经营范围：组织工业项目开发、土地开发；城市建设项目的投资、建设和管理。

附注二、遵循企业会计准则的声明及财务报表的编制基础

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则(1992年11月30日颁布，以下简称“原会计准则”)及《企业会计制度》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，本公司管理层对财务报表的真实性、合法性和完整性承担责任。

2. 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，按照企业会计准则(1992年11月30日颁布，以下简称“原会计准则”)和《企业会计制度》及其补充规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

附注三、公司重要会计政策、会计估计说明

1. 会计年度

本公司的会计期间采用公历制，即自日历1月1日至12月31日为一个会计年度。

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

本公司会计核算以权责发生制为记账基础,以实际成本为计价原则。各项财产在取得时按实际成本计量,其后如果发生减值,按企业会计准则和《企业会计制度》的有关规定计提相应的减值准备。

4. 外币业务核算

本公司对发生的外币业务,以当月期初汇率(指由中国人民银行公布的外币市场汇价中间价,下同)将外币折算成人民币记账;期末对各种外币账户的外币余额按期末日汇率进行调整,调整后的人民币金额与原账面金额之间的差额作为汇兑损益,除与购建固定资产有关的专用借款产生的汇兑损益,在该资产达到预定可使用状态前予以资本化、计入资产成本外,属于筹建期间发生的汇兑损益于发生时计入长期待摊费用,于本公司开始生产经营的当月一次计入损益;属于正常生产经营期间发生的汇兑损益,则直接计入当期损益。

5. 现金及现金等价物的确定标准

本公司将持有的期限短(一般是指从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资列作现金等价物。

6. 短期投资的核算方法

短期投资是指本公司及子公司购入的能随时变现并且持有时间不准备超过一年(含一年)的投资。

短期投资按初始投资成本计价。初始成本指取得投资时实际支付的全部价款,包括税金、手续费等相关费用。但实际支付的价款中包含的已宣告而尚未领取的现金股利,或已到期尚未领取的债券利息,作为应收项目单独核算。

短期投资持有期间收到的现金股利或利息,于实际收到时,冲减短期投资的账面价值。

短期投资期末以成本与市价孰低法计价。短期投资跌价准备系按投资项目类别的成本高于其可变现净值的差额提取,预计的短期投资跌价损失计入当年度损益类账项。处置短期投资时,按加权平均法计算确定的投资成本与实际取得收入的差额,确认为投资收益。

7. 应收款项和坏账核算方法

应收款项包括应收账款和其他应收款。

(1) 坏账损失核算方法:

采用备抵法核算, 根据应收款项年末余额计提。

(2) 坏账准备提取方法:

坏账准备的计提范围为应收账款和其他应收款。

坏账准备的计提采用账龄分析法和个别认定相结合的方法。根据以往的经验、债务单位的实际财务状况和现金流量情况, 以及其他相关信息估计年末应收账款的可收回性, 对于单项金额重大和信用期内的应收款项单独进行减值测试, 对预期回收明显有困难的应收款项计提专项坏账准备; 其余应收款项按下列标准计提一般坏账准备:

1 年以内 5%; 1—2 年 10%; 2—3 年 20%-50%; 3 年以上 100%。

(3) 坏账确认的标准:

对于因债务人破产或死亡, 以其破产财产或遗产清偿后仍无法收回的应收款项或因债务人逾期未履行其清偿义务, 而且具有明显特征或确凿证据表明预期无法收回的应收款项确认为坏账损失。

8. 存货核算方法

本公司存货主要包括: 原材料、开发成本、低值易耗品等。

本公司存货取得时按实际成本计价, 开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用; 存货发出时按加权平均法计价。

低值易耗品于领用时采用一次摊销法核算。

存货采用永续盘存制。年末, 存货按成本与可变现净值孰低法计价。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取, 预计的存货跌价损失计入当年度损益类账项。

可变现净值是指在正常生产经营过程中，以存货的估计售价减去估计的销售费用以及相关税金后的金额。

9. 长期投资核算方法

(1) 本公司及子公司长期股权投资采用下列会计处理方法：

长期股权投资以取得时的实际成本作为初始投资成本。

本公司及子公司对被投资公司的投资占该公司有表决权资本总额 20%以下，或对其他公司的投资虽占该单位有表决权资本总额 20%或 20%以上，但不具有重大影响的，采用成本法核算；对其他公司的投资占该公司有表决权资本总额 20%或 20%以上，或虽占该单位有表决权资本总额 20%以下，但具有重大影响的，采用权益法核算。

采用成本法核算时，当期投资收益仅限于所获得的被投资单位在接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的被投资单位宣告分派的利润或现金股利超过上述数额的部分，作为初始投资成本的收回，冲减投资的账面价值。

采用权益法核算时，当期投资损益为按应享有或应分担的被投资单位当年实现的净利润或发生的净亏损的份额。在确认应分担的被投资单位发生的净亏损时，以投资账面价值减记零为限；如果被投资单位以后各期实现净利润，在收益分享额超过未确认的亏损分担额以后，按超过未确认的亏损分担额的金额，恢复投资的账面价值。

本公司及子公司对采用权益法核算的公司，若长期股权投资取得时的成本大于其在该被投资公司所有者权益中所占份额的差额以及对长期股权投资由成本法改为权益法时，投资成本大于享有被投资公司所有者权益份额的差额计入“股权投资差额”明细账项核算，并按 10 年的期限平均摊销，计入损益。小于其在该被投资公司所有者权益中所占份额的差额，在财会[2003]10 号文发布前发生的分 10 年摊销，计入损益；之后发生的计入资本公积。

长期投资减值准备采用逐项计提的方法。本公司对被投资公司由于市价持续下跌或被投资公司经营情况变化等原因，导致其可收回金额低于长期股权投资账面价值时，按可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额，计提长期投资减值准备。长期投资减值准备的计提和冲回额计入当年度损益，但 2004 年及

以后年度内针对以权益法核算的长期股权投资所计提的长期投资减值准备，如该项长期股权投资存在对应的股权投资差额的，则应当依据财政部《关于执行〈企业会计制度〉和相关会计准则有关问题解答(四)》(财会[2004]3号)的规定，首先全部或者部分转销股权投资差额(或其所形成的资本公积准备项目)的余额，在此基础上确定应计入当期损益的减值准备计提额。

可回收金额是指资产的销售净价与预期从该资产的持续使用和使用寿命结束时的处置中形成的预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

(2) 长期债权投资会计处理方法：

长期债权投资以取得时实际支付的全部价款扣除已到付息期但尚未领取的债券利息作为初始投资成本计价。长期债权投资取得时实际支付的全部价款扣除已到期但尚未领取的债券利息和计入初始投资成本的相关税费，与债券面值之间的差额，作为债券溢价或折价；债券溢价或折价按直线法在债券存续期间内于确认相关债券利息收入时摊销。

长期债权投资按期计算应收利息，长期债权投资按照票面价值与票面利率按期计算的应收利息，经调整债权投资溢价或折价后，确认为当期投资收益。

长期债权投资计提减值准备的标准和方法同长期股权投资。

10. 委托贷款核算方法

委托贷款是指公司按规定委托金融机构向其他单位贷出的款项。

委托贷款按实际委托的贷款金额入账，根据委托贷款期限列长期债权投资或短期投资，并按季结息。

期末，本公司及子公司根据单个借款单位的财务状况及经营和现金流量情况估计贷款的可回收金额，并据此计提委托贷款减值准备计入当年度损益类账项。

11. 固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产计价：固定资产是指使用年限在一年以上的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具以及其它与生产、经营有关的设备、器具、工具、家

具、电器等；不属于生产经营主要设备的物品，单位价值在人民币2,000.00元以上的，并且使用年限超过两年的实物资产，作为固定资产。

固定资产以取得时的实际成本计价，包括公司为取得固定资产而交纳的契税、耕地占用税、车辆购置税等相关税费。

与固定资产有关的后续支出，如：固定资产改良支出、固定资产装修费用、经营租赁固定资产的改良支出、固定资产装修费用，如果由于这些支出能延长固定资产的使用寿命，或者使产品质量实质性提高，或者使产品成本实质性降低，则作为固定资产核算。其中：固定资产的改良支出计入固定资产价值，但其增计后的金额不超过该固定资产的可收回金额；固定资产装修费用在固定资产中单独明细核算。

符合资本化原则的固定资产装修支出，应在再次装修期间与固定资产尚可使用年限两者之间中较短的期间内计提折旧，在下次装修之前还有装修费用未折旧完毕，将未折旧完的装修费用结转当期损益。

(2) 折旧方法：

本公司固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用年限和预计净残值率确定折旧率。融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产预计残值率、折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	残值率(%)	折旧年限	年折旧率(%)
房屋建筑物	5	40	2.375
机器设备	5	10	9.50
运输工具	5	5	19.00
办公及其他设备	5	5	19.00

(3) 固定资产减值准备：

期末，本公司及子公司对固定资产因技术落后、损坏、长期闲置和实际上已无使用、转让价值等原因表明固定资产已经发生了减值，按单项固定资产

产预计可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备，并计入当年度损益类账项。

12. 在建工程核算方法

本公司在建工程按实际成本计价。与购建在建工程直接相关的借款利息支出和外汇折算差额，在工程达到预定可使用状态前，计入该项工程的成本。在建工程自达到预定可使用状态之日起转作固定资产。

期末，本公司及子公司对长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；所建项目无论在性能上，还是在技术上业已落后，并且给公司带来的经济利益具有很大的不确定性的在建工程；或其他有证据表明已发生了减值的在建工程，按单项在建工程预计可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备，并计入当年度损益类账项。

13. 无形资产计价和摊销方法

(1) 无形资产计价：

本公司无形资产按取得时的实际成本计量。投资者投入的无形资产，其实际成本按投资方账面价值确定；自行开发并按法律程序申请取得的无形资产，其实际成本按依法取得时发生的注册费、聘请律师费等费用确定，依法申请取得前发生的研究与开发费用均直接计入当期损益；购入的无形资产，其实际成本按实际发生的价款确定。

执行《企业会计制度》前购入或以支付土地出让金方式取得的土地使用权作为无形资产核算，按上述的摊销方式平均摊销计入损益。执行《企业会计制度》后购入或支付土地出让金方式取得的土地使用权在尚未开发或建造自用项目前，作为无形资产核算，并按上述摊销方式平均摊销；当利用土地建造自用项目时，将土地使用权的账面价值全部转入在建工程成本。

(2) 无形资产摊销方法：

无形资产应当自取得当月起在规定的年限内分期平均摊销，计入损益。

(3) 无形资产摊销年限：

无形资产摊销年限按预计有效使用年限确定。如预计使用年限超过了相关合同规定的受益年限或法律规定的有效年限，该无形资产的摊销按如下原则确定：①合同规定受益年限但法律没有规定有效年限的，按合同规定的受益年限摊销；②合同没有规定受益年限但法律规定有效年限的，按法律规定的有效年限摊销；③合同规定了受益年限，法律也规定了有效年限的，按受益年限和有效年限两者之中较短者摊销；④合同没有规定受益年限，法律也没有规定有效年限的，摊销年限不超过10年。

(4) 无形资产减值准备：

期末，本公司及子公司按无形资产的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当无形资产可回收金额低于账面价值时，则按其差额提取无形资产减值准备。

14. 长期待摊费用摊销方法

开办费在公司正式经营的当月一次性计入当期损益，其他长期待摊费用在受益期间内平均摊销。

15. 应付债券的核算方法

本公司应付债券的溢价或折价在债券存续期间内采用直线法摊销。

本公司应付债券按票面金额和利率按期计提利息。

16. 借款费用核算方法

(1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间：

本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，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

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、存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：①资产支出已经发生；②借款费用已经发生；③为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。其他的借款利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，计入发生当期的损益。

当所购建的资产达到预定可使用状态时，停止其借款费用的资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

(2) 借款费用资本化金额的计算方法：

本公司根据至当期末止购建资产累计支出加权平均数和资本化率计算确定。但是利息和折价或溢价摊销的资本化金额不超过当期专门借款实际发生的利息和折价或溢价的摊销金额。

17. 预计负债核算方法

(1) 预计负债的确认标准：

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，则本公司将其确认为预计负债：①该义务是公司承担的现时义务；②该义务的履行很可能导致经济利益流出公司；③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债的计量方法：

预计负债的入账金额是清偿该负债所需支出的最佳估计数。如果所需支出存在一个金额范围，则最佳估计数应按该范围的上、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，则最佳估计数应按如下方法确定：

① 或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定；

② 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。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不应超过所确认的预计负债的账面价值。

18. 收入确认原则

当商品的所有权已经转移、劳务已经提供，相关的经济利益能够流入公司，且有关的收入和成本能够可靠地计量时，确认收入的实现。本公司及子公司的主要收入：

(1) 开发收入：开发收入在项目开发完工办理完毕移交手续后确认。

(2) 销售商品收入: 于销售产品所有权上的主要风险及报酬转移给买受人时确认。

(3) 服务收入: 货物运输、报关代理、人力资源职介等业务, 在服务完成时确认收入。

(4) 租赁收入: 租赁收入在租赁期限内按直线法确认收入。

19. 所得税的会计处理方法

除本公司之子公司苏州铁洋国际物流有限公司所得税采用资产负债表债务法核算外, 本公司及其他子公司所得税按应付税款法核算。

20. 盈余公积提取比例

按税后利润的10%提取法定盈余公积。法定盈余公积金累计额为公司注册资本50%以上的, 不再提取。

附注四、税项

1. 营业税

运输劳务按3%的税率计缴营业税, 一般劳务、转让无形资产和销售不动产按5%的税率计缴营业税。

2. 增值税

本公司子公司的污水处理业务依法缴纳增值税, 税率为17%; 2009年1月1日起享受免征增值税的税收优惠政策。

3. 城市维护建设税及教育费附加

城市维护建设税按应交增值税额及营业税额的5%计算缴纳; 教育费附加按应交增值税额及营业税额的5%计算缴纳。

4. 企业所得税

企业所得税的税率为25%。

附注五、重要会计政策和会计估计变更以及重大会计差错更正的说明

1. 重要会计政策变更说明

本公司本报告期内未发生应披露的重要的会计政策变更事项。

2. 重要会计估计变更说明

本公司本报告期内未发生应披露的会计估计变更事项。

3. 重大会计差错更正说明

本公司本报告期内未发生应披露的重大会计差错更正事项。

附注六、合并财务报表的合并范围及编制方法

1. 合并范围确定的原则、编制的依据及方法

本公司直接或间接拥有被投资公司 50%以上(不含 50%)权益性资本并拥有控制权以及虽然拥有被投资公司权益性资本不足 50%，但本公司对其实质上拥有控制权的，合并其财务报表。

本公司根据财政部财会字[1995]11 号《关于印发合并会计报表暂行规定的通知》和财会二字[1996]2 号《关于合并会计报表范围请示的复函》等文件的规定，以母公司和纳入合并范围的子公司的会计报表及其他有关资料为依据编制。编制合并财务报表时，将本公司与各级子公司之间的内部交易、内部往来、资产、负债、所有者权益、收入、成本和费用、利润及利润分配、现金流量等项目进行抵销。

2. 本公司直接或间接拥有被投资单位 50%以上(不含 50%)权益性资本并拥有控制权以及虽然拥有被投资公司权益性资本不足 50%，但本公司对其实质上拥有控制权的，合并其财务报表的子公司基本情况（截止 2015 年 12 月 31 日）及财务报表合并情况

序号	公司名称	成立时间	注册资本(万元)	所占比例	控股性质	经营范围	是否合并
(1)	苏州市吴中物流中心有限公司	2001.12	3,000.00	100.00%	直接 66.67%、间接 33.33%	承办空运、海运、陆运进出口货物的当地和国际运输代理业务；自营或者代理各类商品和技术的进出口	是
(2)	苏州市吴中资产经营管理有限公司	2003.12	200,000.00	100.00%	直接	政府授权范围内的国有资产及集体资产的投资、经营、管理；自有房屋租赁；物业管理。	是
(3)	苏州吴中出口加工区投资管理有限公司	2005.09	41,000.00	100.00%	直接	加工区内建设项目的投资、经营、管理；土地开发、基础设施建设；标准厂房出租、出售；物业管理。	是
(4)	苏州市吴中科技投资管理有限公司	2006.03	20,000.00	100.00%	直接	科技项目投资；建设项目投资、经营、管理；基础设施建设；厂房出租；物业管理。	是

序号	公司名称	成立时间	注册资本(万元)	所占比 例	控股性质	经营范围	是否合 并
(5)	苏州芯之园科技有限公司	2006.04	5,000.00	100.00%	间接	研发、设计、销售：电子产品；销售产品的售后服务。	是
(6)	苏州市东吴国际货运代理有限公司	2007.03	500.00	100.00%	间接	海上、航空、陆路国际货运代理。	是
(7)	苏州铁洋国际物流有限公司	2007.11	1,000.00	100.00%	间接	承办空运、海运、陆运进出口货物的当地和国际运输代理业务；自营或者代理各类商品和技术的进出口	是
(8)	苏州吴中河东污水处理有限公司	2004.06	10,000.00	100.00%	直接	污水处理：承接环境保护工程；环保技术咨询服务；水质监测技术服务；销售环保设备、净水剂等。	是
(9)	苏州吴中经济开发区人力资源职介有限公司	2008.05	100.00	100.00%	直接	职业中介、信息、指导、咨询服务；国内劳务派遣。	是
(10)	苏州吴中东太湖建设发展股份有限公司	2008.06	150,000.00	70.00%	直接	城市基础设施和配套设施、市政设施、商业设施、绿化工程的开发与建设、房地产开发。	是
(11)	苏州天鸿伟业置地有限公司	2008.11	50,000.00	100.00%	直接	房地产开发与经营；物业管理。	是
(12)	苏州市吴中建业发展有限公司	2009.01	236,000.00	100.00%	直接	城市基础设施和配套设施、市政工程设施、商业设施的开发与建设；绿化工程施工。	是
(13)	苏州吴中科技园创业服务中心有限公司	2009.10	1,000.00	100.00%	间接	科技企业孵化服务；科技项目的投资及咨询服务；为企业搭建公共服务平台并提供相关服务。	是
(14)	苏州市吴中城乡联合建设发展有限公司	2010.08	100,000.00	100.00%	直接	许可经营项目：无 一般经营项目：对吴中经济技术开发区内城乡一体化项目的投资、建设及管理。	是
(15)	苏州鼎鑫投资有限公司	2010.09	20,000.00	100.00%	直接	许可经营项目：无 一般经营项目：项目投资。	是
(16)	苏州直威仓储有限公司	2010.05	1,000.00	100.00%	间接	仓储服务	是
(17)	苏州市东吴仓储有限公司	2010.05	500.00	100.00%	间接	仓储服务	是
(18)	苏州市雍景山庄酒店有限公司	2011.03	1,000.00	100.00%	间接	酒店管理	是
(19)	苏州鼎鸿物业管理有限公司	2011.03	500.00	100.00%	间接	物业管理	是
(20)	苏州溪江实业发展有限公司	2011.11	60,000.00	100.00%	间接	项目投资、经营管理；自有房屋租赁；物业管理	是
(21)	苏州旭日光太阳能科技有限公司	2011.12	2,000.00	100.00%	间接	太阳能电池组件的生产和销售	是
(22)	苏州腾冲实业有限公司	2011.12	6,000.00	100.00%	间接	开发、生产、销售工业电机、电子驱动控制系统	是
(23)	苏州芯之园精密金属部件有限公司	2011.05	100,000.00	100.00%	间接	金属制品、模具的设计、生产、销售；汽车零部件、轨道交通设备零部件的研发、设计、生产、销售	是
(24)	苏州吴中经济开发区中小企业发展有限公司	2012.08	5,000.00	100.00%	直接	为中小企业发展提供技术、信息咨询及其他专业咨询服务；投资管理、策划；对外投资	是

序号	公司名称	成立时间	注册资本(万元)	所占比例	控股性质	经营范围	是否合并
(25)	苏州吴中吴淞江污水处理有限公司	2012.11	10,000.00	100.00%	直接	污水处理：承接环境保护工程；环保技术咨询服务、水质监测技术服务；销售：环保设备、净水剂、化工产品	是
(26)	苏州市江远热电有限责任公司	1995.12.	11,500.00	40.00%	直接	热电联产、销售、灰渣；第三产业的开发	是
(27)	苏州吴中太湖金港建设发展有限公司	2013.01	38,000.00	100.00%	间接	城市基础设施和配套设施、商业设施的开发与建设；市政工程、绿化工程	是
(28)	苏州市吴中城镇建设发展有限公司	2013.06	60,000.00	100.00%	直接	城镇化建设项目的投资、经营管理；基础设施建设；土地整理开发；企业资产并购、重组咨询服务；市政工程、绿化景观工程的施工	是
(29)	苏州吴中建业市政管理有限公司	2014.11	1,000.00	100.00%	间接	市政工程管理；园林绿化工程设计与施工；物业管理；保洁服务。	是
(30)	苏州市吴中区溪秀饭店有限公司	2014.09	500.00	100.00%	间接	中餐类制售；会务服务。	是
(31)	上海宜威国际物流有限公司	2014.02	500.00	100.00%	间接	第三方物流服务；运输代理；货物和技术的进出口业务。	是
(32)	苏州溪江商业管理有限公司	2015.01	200.00	100.00%	间接	商业管理咨询服务；物业管理；房屋出租、房屋销售代理、房地产中介、企业投资咨询；销售：化妆品、金银饰品、珠宝玉器、针纺织品、服装服饰、鞋帽、皮革制品、床上用品、洗涤用品、儿童用品、文教用品、家具、家居用品、家电、体育用品、运动健身器材、办公用品；酒店管理；代理，发布国内各类广告；自营和代理各类商品及技术等进出口业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	是
(33)	苏州石湖金陵花园酒店有限公司	2015.04	1,000.00	100.00%	间接	酒店管理；会展会务服务；自有房屋租赁；物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	是

注 1：根据苏州市江远热电有限责任公司股东会议精神，因本公司对该公司处于相对控股地位，同意本公司自 2011 年 1 月 1 日起将该公司纳入合并范围。

3. 合并范围变化及原因

本公司报告期内合并报表范围根据以上不同年度增加的子公司而变化。

4. 本公司虽拥有被投资单位 50%以上(不含 50%)权益性资本但未纳入合并范围的被投资单位情况

序号	公司名称	成立时间	注册资本(万元)	所占比例	控股性质	经营范围
(1)	江苏省吴中宿城工业园开发有限公司	2007.05	15,000.00	70.00%	直接	房地产开发与经营；组织工业项目开发、土地开发；城市建设项目的投资、建设和管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
(2)	苏州客车厂有限公司	2002.08	3,500.00	100.00%	直接	许可经营项目：生产销售轻型客车一般经营项目：汽车配件制造加工；经营进料加工和三来一补业务。
(3)	苏州市吴中经济技术发展有限公司	2001.05	1,000.00	100.00%	直接	许可经营项目：无 一般经营项目：组织工业项目及基础设施开发
(4)	苏州市吴中区商城贸易有限责任公司	1998.04	100.00	100.00%	直接	许可经营项目：无 一般经营项目：销售：服装、百货、建材、化工产品（不含危险品）；机械设备租赁；房屋中介服务。
(5)	苏州吴中经济开发区公交场站管理有限公司	2010.09	100.00	100.00%	直接	许可经营项目：无 一般经营项目：对吴中经济开发区内的公共汽车首末站、途经站和枢纽站等公交场站地面以上部分基础设施统一规划、建设经营和管理。

注：由于本公司不参与苏州市吴中经济技术发展有限公司、江苏省吴中宿城工业园开发有限公司、苏州市吴中区商城贸易有限责任公司、苏州吴中经济开发区公交场站管理有限公司、苏州客车厂有限公司的生产经营，不能决定被投资单位的财务和经营政策，故本公司对其不具有控制权，未合并其财务报表。

附注七、关联方关系及交易

(一) 存在控制关系的关联方

- 本公司为苏州吴中经济技术开发区管理委员会授权的国有资产投资主体，受苏州吴中经济技术开发区管理委员会控制。
- 存在控制关系的其他关联方公司见“附注六、合并财务报表的编制方法”之2。

(二) 不存在控制关系的关联方

企业名称	与本公司关系	注册地址
苏州市吴中创业投资有限公司	本公司持有30%股权	苏州市
苏州市城南房地产有限公司	本公司持有30%股权	苏州市
苏州市政通房地产有限公司	本公司持有30%股权	苏州市
苏州吴中生物医药服务平台管理有限公司	本公司持有50%股权	苏州市

企业名称	与本公司关系	注册地址
苏州东兴投资担保有限公司	本公司持有 5% 股权	苏州市
苏州市开城交通投资有限公司	本公司持有 48.70% 股权	苏州市
紫金财产保险股份有限公司	本公司持有 1.20% 股权	南京市
东吴人寿保险股份有限公司	本公司持有 2.50% 股权	苏州市
苏州中经实业发展有限公司	本公司持有 50% 股权	苏州市
苏州吾佳科技发展有限公司	本公司持有 20% 股权	苏州市
苏州国发科技小额贷款有限公司	本公司持有 15% 股权	苏州市
苏州吴中创优置业有限公司	本公司持有 48% 股权	苏州市

(三) 关联方交易

1. 本公司从股东单位取得的业务收入情况如下：

项目	2015 年度发生额	2014 年度发生额
房产开发（安置房）收入	493,794,022.29	341,270,630.72
现代市政服务收入	694,271,712.55	1,222,299,081.37
园区项目建设收入	988,941,850.79	720,667,275.42
合计	2,177,007,585.63	2,284,236,987.51

2. 关联方之间担保事项见“附注十、或有事项”。

(四) 关联方往来余额

单位名称	款项性质	余 额		备注
		期末余额	期初余额	
苏州吴中经济技术开发区管理委员会	应收账款	2,991,731,642.31	3,022,100,012.63	项目款
苏州市吴中经济技术发展有限公司	其他应收款	3,595,968.63	3,595,968.63	往来款
苏州市吴中区商城贸易有限责任公司	其他应收款	8,311,811.01	8,270,595.01	往来款
苏州客车厂有限公司	其他应收款	5,925,000.00	8,325,000.00	往来款
苏州市城南房地产有限公司	其他应付款	8,620,243.43	8,620,243.43	往来款
苏州市政通房地产有限公司	其他应付款	1,131,750.83	1,131,750.83	往来款

附注八、合并财务报表项目注释

1、货币资金

(1)货币资金明细项目列示如下：

项 目	期末余额	期初余额
现 金	647,198.71	723,441.18

项目	期末余额	期初余额
银行存款	5,176,041,051.34	4,471,520,465.49
其他货币资金	106,932,764.65	61,380,807.09
合计	5,283,621,014.70	4,533,624,713.76

2、短期投资

短期投资明细项目列示如下：

项目名称	期末余额	期初余额
中国农业银行理财产品	133,000,000.00	768,000,000.00
上海浦东发展银行理财产品	38,980,000.00	22,000,000.00
中信银行理财产品		706,000,000.00
苏州银行理财产品	2,343,000,000.00	435,000,000.00
建行理财产品	60,000,000.00	28,000,000.00
中国银行理财产品	1,500,000.00	11,480,000.00
工商银行理财产品	360,000,000.00	171,000,000.00
民生银行理财产品		5,000,000.00
宁波银行理财产品	60,000,000.00	202,000,000.00
兴业银行理财产品		260,000,000.00
招商银行理财产品	90,000,000.00	404,300,000.00
合计	3,086,480,000.00	3,012,780,000.00

3、应收票据

应收票据明细项目列示如下：

项目名称	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	4,573,850.08	2,380,264.00
合计	4,573,850.08	2,380,264.00

4、应收利息

应收利息明细项目列示如下：

项目名称	期末余额	期初余额
存款利息	4,534.44	227,780.80
合计	4,534.44	227,780.80

5、应收账款

(1)应收账款账龄和坏账准备列示如下：

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
1年以内	1,416,338,529.80	2,595,558.98	1,413,742,970.82	2,336,853,445.67	1,089,975.93	2,335,763,469.74
1~2年	1,652,385,944.84	15,222.92	1,652,370,721.92	720,669,873.68	239.23	720,669,634.45
2~3年	2,582.26	239.23	2,343.03	181,968.28	84,617.80	97,350.48
3年以上	169,724.31	89,617.80	80,106.51	5,000.00	5,000.00	0.00
合计	3,068,896,781.21	2,700,638.93	3,066,196,142.28	3,057,710,287.63	1,179,832.96	3,056,530,454.67

注：本公司对应收政府款项采用个别认定法，不计提坏账准备。

(2) 期末数中欠款金额前五名的单位

单位名称	金额	占总额比例
苏州吴中经济技术开发区管理委员会	2,991,731,642.31	97.49%
苏州市吴中区吴中热能有限公司	16,975,094.37	0.55%
苏州世德堂物流有限公司	13,309,012.25	0.43%
中利腾晖光伏科技有限公司	11,303,848.38	0.37%
苏州云锦峰供应链管理有限公司	6,706,050.00	0.22%
合计	3,040,025,647.31	99.06%

(3) 期末应收账款中应收持本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位款项列示如下：

股东名称	金额	占总额比例
苏州吴中经济技术开发区管理委员会	2,991,731,642.31	97.49%

6、其他应收款

(1)其他应收款账龄和坏账准备列示如下：

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
1年以内	244,434,769.01	1,418.85	244,433,350.16	169,551,624.87	7,702.25	169,543,922.62
1~2年	131,172,066.45	13,154.50	131,158,911.95	82,521,981.20	65,757.78	82,456,223.42
2~3年	28,196,210.74	156,788.89	28,039,421.85	453,665,842.19	593,914.80	453,071,927.39

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
3年以上	585,623,374.48	6,656,481.88	578,966,912.60	131,979,532.29	5,497,332.29	126,482,200.00
合计	989,426,420.68	6,827,824.12	982,598,596.56	837,718,980.55	6,164,707.12	831,554,273.43

(2) 期末数中欠款金额前五名的单位列示如下：

单位名称	金额	占总额比例
苏州市吴中城市建设投资发展有限公司	444,000,000.00	44.87%
苏州晋佳科技发展有限公司	140,000,000.00	14.15%
苏州市吴中区东山财政国库集中支付中心	124,330,000.00	12.57%
苏州吴中经济开发区财政分局	71,864,634.87	7.26%
兴业金融租赁有限责任公司	46,000,000.00	4.65%
合计	826,184,634.87	83.50%

7、预付账款

(1) 预付账款账龄情况列示如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1年以内	2,155,148,163.99	30.15%	1,968,887,852.03	31.16%
1-2年	1,790,991,269.05	25.06%	1,855,436,186.20	29.36%
2-3年	1,517,115,574.01	21.23%	1,733,335,379.46	27.43%
3年以上	1,683,826,118.81	23.56%	761,347,244.94	12.05%
合 计	7,147,081,125.86	100.00%	6,319,006,662.63	100.00%

(2) 期末余额中预付金额前五名的单位列示如下：

单位名称	金额	占总额比例
苏州嘉盛建设工程有限公司	1,016,355,525.42	14.22%
江苏省电力公司苏州供电公司	585,240,736.64	8.19%
江苏华新建设工程有限公司	561,043,648.73	7.85%
苏州市吴中建设有限公司	422,792,239.61	5.92%
苏州电力建设工程有限公司	285,748,830.25	4.00%
合 计	2,871,180,980.65	40.17%

(3) 期末余额中无预付持本公司 5%以上(含 5%) 表决权股份的股东单位的款项。

8、存货及存货跌价准备

(1) 存货明细项目列示如下：

项 目	期末余额		期初余额	
	账面余额	净 值	账面余额	净 值
原材料	8,426,942.65	8,426,942.65	10,416,143.20	10,416,143.20
库存商品	1,922,218.47	1,922,218.47	920,521.82	920,521.82
开发成本	15,592,607,282.65	15,592,607,282.65	12,066,804,012.92	12,066,804,012.92
合 计	15,602,956,443.77	15,602,956,443.77	12,078,140,677.94	12,078,140,677.94

(2) 截至 2015 年 12 月 31 日, 开发成本明细项目列示如下:

开发单位	项目名称	金 额
本公司	公共设施	1,128,980,556.36
	其它工程	317,792,276.46
苏州市吴中城乡联合建设发展有限公司	郭巷、城南、越溪、横泾区域	5,360,869,411.89
苏州市吴中城镇建设发展有限公司	土地开发成本	1,543,346,010.07
苏州吴中出口加工区投资管理有限公司	房屋建筑物改建	986,357.00
苏州吴中东太湖建设发展股份有限公司	东太湖综合治理	2,382,194,653.19
苏州市吴中建业发展有限公司	独墅湖湿地公园	104,153,510.33
	郭巷、城南、越溪、横泾区域	595,121,568.19
	其他	96,442,944.79
	污水处理厂二期及污水管网改造	137,328,177.00
	兴郭路	128,038,912.28
苏州天鸿伟业置地有限公司	尹山湖整治	513,138,773.24
	动迁房工程	1,876,892,476.24
	明溪路项目	96,194,303.64
	尹山湖韵佳苑项目(苏地 2010-B-9)	945,447,447.60
	太湖金港商业项目	212,964,146.93
苏州吴中建业市政管理有限公司	太湖金港住宅项目	85,823,190.27
	独墅湖西商业项目(苏地 2013-G-28)	59,812,539.61
	塔韵路商务大厦(苏地 2008-B-3)	1,447,790.00
苏州吴中建业市政管理有限公司	公共市政配套	5,632,237.56
合计		15,592,607,282.65

(3) 期末, 本公司对存货进行逐项检查, 未发现减值情形。

9、 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴税金	56,046,510.15	
合计	56,046,510.15	

10、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类列示如下：

项目	期末余额	期初余额
长期股权投资	1,680,590,971.53	1,678,209,708.48
其中：对联营企业的投资	263,948,243.08	259,373,102.48
其他长期股权投资	1,416,642,728.45	1,418,836,606.00
长期债券投资		
合并价差	6,607,268.12	9,910,902.18
减：减值准备		
合计	1,687,198,239.65	1,688,120,610.66

(2) 按权益法核算的长期股权投资：

被投资单位名称	股权比例	期初余额	投资成本增减变动	本期损益调整		其他转入	期末余额
				应计损益	分回红利		
江苏省宿城工业园开发有限公司	70%	110,210,796.95		-415,620.42		-4,494,000.00	105,301,178.53
苏州市吴中创业投资有限公司	30%	99,507,147.54		9,260,588.32			108,767,735.86
苏州吾佳科技发展有限公司	20%	39,834,063.49		-163,790.88			39,670,272.61
苏州吴中创优置业有限公司	48%	9,821,094.50		387,963.58			10,209,058.08
合计		259,373,102.48		9,069,140.60		-4,494,000.00	263,948,243.08

(3) 按成本法核算的长期股权投资：

被投资单位名称	股权比例	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
苏州市吴中经济技术发展有限公司	100.00%	10,000,000.00			10,000,000.00
苏州市城南房地产有限公司	30.00%	3,150,000.00			3,150,000.00
苏州市吴中区商城贸易有限责任公司	100.00%	1,000,000.00			1,000,000.00
苏州市政通房地产有限公司	30.00%	2,400,000.00			2,400,000.00
苏州东兴投资担保有限公司	5.00%	10,000,000.00			10,000,000.00
苏州客车厂有限公司	100.00%	51,778,274.00			51,778,274.00

被投资单位名称	股权比例	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
苏州吴中生物医药服务平台管理有限公司	50.00%	15,000,000.00			15,000,000.00
苏州吴中经济开发区公交车场站管理有限公司	100.00%	1,000,000.00			1,000,000.00
苏州市开诚交通投资有限公司	48.70%	1,043,910,732.00			1,043,910,732.00
紫金财产保险股份有限公司	1.20%	31,500,000.00			31,500,000.00
东吴人寿保险股份有限公司	2.50%	50,000,000.00			50,000,000.00
苏州中经实业发展有限公司	50.00%	10,000,000.00			10,000,000.00
苏州国发科技小额贷款有限公司	15.00%	45,000,000.00			45,000,000.00
苏州国发智富创业投资企业	11.11%	35,000,000.00		2,193,877.55	32,806,122.45
苏州欧塞微科生物药业有限公司	10.00%	1,000,000.00			1,000,000.00
苏州日亚吴中国发创业投资企业	17.50%	17,500,000.00			17,500,000.00
江西银行股份有限公司	0.75%	80,597,600.00			80,597,600.00
苏州市吴中产业优化基金发展有限公司	6.667%	10,000,000.00			10,000,000.00
合 计		1,418,836,806.00		2,193,877.55	1,416,642,728.45

本公司对上述被投资单位不具有重大影响，不参与其生产经营，相应的长期股权投资按成本法核算，其中，本公司所持苏州市吴中经济技术发展有限公司、苏州市吴中区商城贸易有限责任公司、苏州吴中经济开发区公交车场站管理有限公司、苏州客车厂有限公司 100% 股权，均系代开发区管委会持有，不参与其生产经营，对其无控制权，其亏损及债务清偿事项，均由开发区管委会承担，故发行人未合并其财务报表，对其投资采用成本法核算。

(4) 合并价差明细：

被投资单位名称	初始金额	期初余额	本期摊销	累计摊销	期末余额
苏州吴中河东污水处理有限公司	33,036,340.60	9,910,902.18	3,303,634.06	26,429,072.48	6,607,268.12
合 计	33,036,340.60	9,910,902.18	3,303,634.06	26,429,072.48	6,607,268.12

2008 年初，本公司以 42,455,518.84 元的价格受让苏州吴中河东污水处理有限公司 100% 的股权。其中：投资成本 9,419,178.24 元，股权投资差额 33,036,340.60 元，投资差额按十年期摊销。

(5) 期末，本公司对长期投资进行逐项检查，未发现减值情形。

11、固定资产

(1) 固定资产原值、累计折旧及其减值准备变动情况：

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
固定资产原值	5,411,963,968.76	131,880,871.94	11,437,659.43	5,532,407,181.27
其中：房屋及建筑物	5,087,634,059.26	98,924,431.46	10,414,923.57	5,176,143,567.15
机器设备	258,725,915.93	30,927,225.01	42,574.95	289,610,565.99
运输设备	31,293,648.85	1,189,122.38	914,242.70	31,568,528.53
办公及电子设备	34,147,344.72	840,093.09	65,918.21	34,921,519.60
其他设备	163,000.00			163,000.00
固定资产折旧	482,355,880.81	157,852,211.39	978,266.31	639,229,825.89
其中：房屋及建筑物	295,587,337.02	135,809,958.24		431,397,295.26
机器设备	139,167,339.13	15,974,638.72	42,574.95	155,099,402.90
运输设备	23,661,984.25	2,817,897.14	876,017.22	25,603,864.17
办公及电子设备	23,837,210.24	3,244,555.41	59,674.14	27,022,091.51
其他设备	102,010.17	5,161.88		107,172.05
固定资产减值准备				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输设备				
办公及电子设备				
其他设备				
固定资产净额	4,929,608,087.95			4,893,177,355.38
其中：房屋及建筑物	4,792,046,722.24			4,744,746,271.89
机器设备	119,558,576.80			134,511,163.09
运输设备	7,631,664.60			5,964,664.36
办公及电子设备	10,310,134.48			7,899,428.09
其他设备	60,989.83			55,827.95

(2) 期末，本公司对固定资产进行逐项检查，未发生减值情形。

12、在建工程

(1) 在建工程明细项目列示如下：

工程名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
出口加工区项目	2,356,916.28		2,336,075.83	20,840.45

工程名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
科技产业园项目	331,668,541.97	336,775,145.86	40,613,447.09	627,830,240.74
科技园前期项目	5,242,006.11	160,089,532.31	51,672,717.68	113,658,820.74
天运广场	17,696,922.09		525,028.42	17,171,893.67
吴淞江污水处理厂	7,560,855.55	11,016,919.65		18,577,775.20
芯之园厂房	141,500.48	2,151,069.44	2,292,569.92	
总计	364,666,742.48	510,032,667.26	97,439,838.94	777,259,570.80

(2) 期末,本公司对在建工程进行逐项检查,未发现减值情形。

13、无形资产

(1) 无形资产明细项目列示如下:

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原值	1,149,048,204.64			1,149,048,204.64
土地使用权	1,147,825,743.10			1,147,825,743.10
软件	1,222,461.54			1,222,461.54
二、累计摊销	83,510,885.02	27,015,146.54		110,526,031.56
土地使用权	83,446,005.47	26,785,233.64		110,231,239.11
软件	64,879.55	229,912.90		294,792.45
三、净值	1,065,537,319.62			1,038,522,173.08
土地使用权	1,064,379,737.63			1,037,594,503.99
软件	1,157,581.99			927,669.09

(2) 期末,本公司对无形资产进行逐项检查,未发现减值情形。

14、长期待摊费用

长期待摊明细项目列示如下:

项目	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
开办费		1,400,425.21		1,400,425.21
固定资产修理支出		2,938,537.50	945,492.36	1,993,045.14
合计		4,338,962.71	945,492.36	3,393,470.35

15、短期借款

(1) 短期借款明细项目列示如下:

借款类别	期末余额	期初余额
信用借款		100,000,000.00
担保借款	1,119,000,000.00	1,592,000,000.00
抵押借款		
质押借款	100,000,000.00	265,000,000.00
合 计	1,219,000,000.00	1,957,000,000.00

(2) 截止 2015 年 12 月 31 日担保借款情况列示如下：

债务人	债权人	金 额	担保人
苏州吴中太湖金港建设发展有限公司	中信银行苏州分行	30,000,000.00	本公司
苏州吴中太湖金港建设发展有限公司	华夏银行苏州分行	46,000,000.00	苏州吴中太发展有限公司
苏州吴中太湖金港建设发展有限公司	中信银行苏州分行	25,000,000.00	本公司
苏州吴中太湖金港建设发展有限公司	中信银行苏州分行	25,000,000.00	本公司
苏州吴中太湖金港建设发展有限公司	苏州银行吴中支行	80,000,000.00	本公司
苏州吴中吴淞江污水处理有限公司	华夏银行股份有限公司苏州分行	33,000,000.00	本公司
苏州吴中吴淞江污水处理有限公司	浦发银行苏州分行	10,000,000.00	本公司
苏州吴中吴淞江污水处理有限公司	浦发银行苏州分行	6,000,000.00	本公司
苏州吴中吴淞江污水处理有限公司	浦发银行苏州分行	24,000,000.00	本公司
苏州吴中吴淞江污水处理有限公司	浦发银行苏州分行	10,000,000.00	本公司
苏州市吴中城乡联合建设发展有限公司	恒丰银行苏州分行	108,000,000.00	苏州芯之园精密金属部件有限公司
苏州市吴中城乡联合建设发展有限公司	江苏银行城中支行	1,000,000.00	本公司
苏州芯之园科技有限公司	浦发银行苏州分行	80,000,000.00	本公司
苏州吴中科技园创业服务中心有限公司	南京银行苏州分行	20,000,000.00	本公司
苏州腾冲实业有限公司	江苏银行苏州吴中支行	100,000,000.00	本公司
苏州腾冲实业有限公司	恒丰银行苏州分行	40,000,000.00	吴中建业发展有限公司
苏州吴中河东污水处理有限公司	兴业银行吴江支行	30,000,000.00	本公司
苏州吴中河东污水处理有限公司	浦发银行吴中支行	20,000,000.00	本公司
苏州吴中河东污水处理有限公司	宁波银行苏州吴中支行	30,000,000.00	本公司
苏州吴中河东污水处理有限公司	江苏银行吴中支行	5,000,000.00	本公司
苏州市吴中物流中心有限公司	宁波银行吴中支行	40,000,000.00	本公司
苏州芯之园精密金属部件有限公司	浦发银行吴中支行	50,000,000.00	本公司
苏州溪江实业发展有限公司	平安银行苏州分行	50,000,000.00	本公司

债务人	债权人	金 额	担保人
苏州溪江实业发展有限公司	江苏银行城中支行	10,000,000.00	本公司
苏州溪江实业发展有限公司	中信银行吴中支行	90,000,000.00	本公司
苏州溪江实业发展有限公司	恒丰银行苏州分行	100,000,000.00	本公司
苏州溪江实业发展有限公司	华夏银行吴中支行	56,000,000.00	本公司
合 计		1,119,000,000.00	

(3) 截止 2015 年 12 月 31 日质押借款情况列示如下:

债务人	债权人	金 额	质押物
苏州市吴中城乡联合建设发展有限公司	农业银行苏州吴中支行	100,000,000.00	金质通结构性存款
合 计		100,000,000.00	

16、应付账款

(1) 应付账款账龄情况列示如下:

账 龄	期末余额		期初余额	
	金 额	占总金额比例	金 额	占总金额比例
1 年以内	302,580,273.31	66.91%	689,936,706.22	88.77%
1-2 年	130,618,111.49	28.88%	59,957,600.89	7.71%
2-3 年	1,138,240.82	0.25%	23,386,873.44	3.02%
3 年以上	17,883,310.37	3.95%	3,924,012.75	0.50%
合 计	452,219,935.99	100.00%	777,205,193.30	100.00%

(2) 期末应付账款中无应付持本公司 5% 以上(含 5%) 表决权股份的股东单位的款项。

17、预收账款

(1) 预收账款明细项目列示如下:

账 龄	期末余额		期初余额	
	金 额	占总金额比例	金 额	占总金额比例
1 年以内	717,264,453.80	94.81%	42,787,814.57	99.31%
1-2 年	39,036,667.72	5.16%	216,705.58	0.50%
2-3 年	139,505.10	0.02%	50,415.08	0.12%

账 龄	期末余额		期初余额	
	金 额	占总金额比例	金 额	占总金额比例
3 年以上	78,491.48	0.01%	28,168.00	0.07%
合 计	756,519,118.10	100.00%	43,083,103.23	100.00%

(2) 期末预收账款中无预收持本公司 5%以上(含 5%) 表决权股份的股东单位的款项。

18、应付工资

应付工资明细项目列示如下：

项 目	期初余额	本期发生额	本期支付额	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	3,887,251.00	86,876,166.24	82,042,947.53	8,720,469.71
社会保险费		12,675,795.24	12,479,552.85	196,242.59
住房公积金		1,881,376.39	1,869,900.53	11,475.86
工会经费和职工教育经费	50,036.65	1,329,997.69	1,379,333.37	700.97
合 计	3,937,287.65	102,763,335.56	97,771,734.08	8,928,889.13

19、应付福利费

应付福利费明细项目列示如下：

项 目	期末余额	期初余额
应付福利费		375.95
合 计		375.95

20、应交税金

应交税金明细项目列示如下：

项 目	期末余额	期初余额
企业所得税	76,682,241.00	94,230,577.10
增值税	1,489,122.61	348,887.09
营业税	13,859,121.73	255,470.07
城建税	769,400.92	36,723.92
房产税	3,684,280.40	3,305,650.97
个人所得税	48,767.45	7,175.51
土地使用税	1,765,650.12	1,725,764.22

项目	期末余额	期初余额
印花税	976,477.36	1,588,905.58
土地增值税	5,072,335.92	-379,648.27
其他		1,035.45
合 计	104,347,397.51	101,120,541.64

21、其他应交款

其他应交款明细项目列示如下：

项目	期末余额	期初余额
教育费附加	769,400.92	36,685.45
合 计	769,400.92	36,685.45

22、其他应付款

(1) 其他应付款明细项目列示如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金 额	占总金额比例	金 额	占总金额比例
1年以内	1,965,242,492.56	77.91%	1,212,984,394.26	78.74%
1-2年	329,111,394.98	13.05%	225,456,815.77	14.64%
2-3年	137,073,304.28	5.43%	72,774,420.85	4.72%
3年以上	91,024,294.61	3.61%	29,201,915.90	1.90%
合 计	2,522,451,486.43	100.00%	1,540,417,546.78	100.00%

(2) 期末其他应付款中无应付持本公司 5%以上(含 5%) 表决权股份的股东单位的款项。

23、预提费用

预提费用明细项目列示如下：

项 目	期末余额	期初余额
融资租赁利息	6,195,961.96	
借款利息	37,946,258.03	132,554,111.88
债券利息	31,106,250.00	17,871,666.67
合 计	75,248,469.99	150,425,778.55

24、一年内到期的长期负债

一年内到期的长期负债明细分类列示如下：

借款类别	期末余额	期初余额
长期借款	4,400,084,000.00	3,842,702,000.00
长期应付款	390,150,668.33	291,700,589.77
合 计	4,790,234,668.33	4,134,402,589.77

25、长期借款

(1) 长期借款明细项目列示如下：

借款类别	期末余额	期初余额
信用借款	340,000,000.00	510,000,000.00
担保借款	14,426,898,000.00	11,992,800,000.00
抵押借款	860,000,000.00	707,000,000.00
质押借款	50,000,000.00	200,000,000.00
减：一年内到期的长期借款	4,400,084,000.00	3,842,702,000.00
合 计	11,276,814,000.00	9,567,098,000.00

(2) 截止 2015 年 12 月 31 日信用借款情况如下：

债务人	债权人	金 额
苏州市吴中建业发展有限公司	交通银行吴中支行	40,000,000.00
苏州市吴中城乡联合建设发展有限公司	苏州银行吴中支行	300,000,000.00
合计		340,000,000.00

(3) 截止 2015 年 12 月 31 日担保借款情况如下：

债务人	债权人	金 额	担保人
本公司	光大银行吴中支行	190,000,000.00	苏州市资产经营管理有限公司
本公司	中融国际信托有限公司	300,000,000.00	苏州市资产经营管理有限公司
本公司	东吴证券股份有限公司	300,000,000.00	苏州吴中国太发展有限公司
本公司	太平洋资产管理有限责任公司	500,000,000.00	苏州吴中国太发展有限公司
苏州市吴中建业发展有限公司	工商银行吴中支行	120,000,000.00	苏州市吴中科技投资管理有限公司、苏州市吴中资产经营管理有限公司
苏州市吴中建业发展有限公司	建设银行吴中支行	80,000,000.00	本公司
苏州市吴中建业发展有限公司	建设银行苏州分行	798,000,000.00	其中以苏州市吴中资产经营管理有限公司的部分房产土地提供抵押担保，对应

债务人	债权人	金 额	担保人
			权利价值为16592.17万元,本公司对剩余债权提供担保
苏州市吴中建业发展有限公司	宁波银行吴中支行	90,000,000.00	本公司
苏州市吴中建业发展有限公司	农业银行吴中支行	200,000,000.00	本公司
苏州市吴中建业发展有限公司	苏州银行吴中支行	48,000,000.00	本公司
苏州市吴中建业发展有限公司	中国银行吴中支行	224,000,000.00	本公司
苏州市吴中建业发展有限公司	苏州市吴中城区保障房开发有限公司	1,050,000,000.00	本公司,苏州市吴中国裕资产经营有限公司,苏州市吴中城区保障房开发有限公司
苏州市吴中建业发展有限公司	渤海国际信托有限公司	500,000,000.00	本公司
苏州市吴中建业发展有限公司	东吴证券股份有限公司	1,200,000,000.00	本公司
苏州吴中太湖金港建设有限公司	中航信托有限责任公司	500,000,000.00	本公司
苏州吴中太湖金港建设有限公司	新华信托股份有限公司	300,000,000.00	本公司
吴淞江污水处理有限公司	南京银行苏州分行	60,000,000.00	本公司
苏州吴中出口加工区投资管理有限公司	交通银行苏州分行	300,000,000.00	本公司
苏州市吴中城镇建设发展有限公司	工商银行吴中支行	500,000,000.00	本公司
苏州市吴中城镇建设发展有限公司	建设银行吴中支行	800,000,000.00	本公司
苏州市吴中城镇建设发展有限公司	江苏银行吴中支行	54,000,000.00	本公司
苏州市吴中城镇建设发展有限公司	南京银行吴中支行	60,000,000.00	本公司
苏州市吴中城镇建设发展有限公司	农业银行吴中支行	550,000,000.00	本公司
苏州市吴中城镇建设发展有限公司	苏州银行吴中支行	394,000,000.00	本公司
苏州市吴中城镇建设发展有限公司	华夏银行苏州分行	220,000,000.00	本公司
苏州市吴中城镇建设发展有限公司	民生银行苏州分行	250,000,000.00	本公司
苏州市吴中城镇建设发展有限公司	宁波银行苏州分行	300,000,000.00	本公司
苏州吴中城乡联合建设发展有限公司	华夏银行苏州分行	14,000,000.00	本公司
苏州吴中城乡联合建设发展有限公司	建设银行吴中支行	450,000,000.00	本公司
苏州吴中城乡联合建设发展有限公司	农业银行吴中支行	160,000,000.00	本公司
苏州吴中城乡联合建设发展有限公司	浙商银行苏州分行	200,000,000.00	本公司
苏州吴中城乡联合建设发展有限公司	中信银行吴中支行	514,598,000.00	本公司
苏州吴中城乡联合建设发展有限公司	东吴证券股份有限公司	280,000,000.00	本公司
苏州吴中城乡联合建设发展有限公司	永赢资产管理有限公司	300,000,000.00	本公司
苏州吴中城乡联合建设发展有限公司	工商银行吴中支行	400,000,000.00	本公司
苏州天鸿伟业置地有限公司	南京银行苏州分行	99,800,000.00	本公司

债务人	债权人	金额	担保人
苏州腾冲实业有限公司	南京银行苏州分行	60,000,000.00	本公司
苏州溪江实业发展有限公司	工商银行苏州吴中支行	350,000,000.00	苏州吴中城乡联合建设发展有限公司
苏州溪江实业发展有限公司	工商银行苏州吴中支行	790,000,000.00	本公司
苏州溪江实业发展有限公司	南京银行苏州分行	60,000,000.00	本公司
苏州吴中东太湖建设发展股份有限公司	中国银行苏州吴中支行	168,000,000.00	本公司
苏州吴中东太湖建设发展股份有限公司	工商银行苏州吴中支行	168,000,000.00	本公司
苏州吴中东太湖建设发展股份有限公司	建行苏州吴中支行	144,000,000.00	本公司
苏州吴中东太湖建设发展股份有限公司	交行吴中支行	60,000,000.00	本公司
苏州吴中东太湖建设发展股份有限公司	招商银行吴中支行	60,000,000.00	本公司
苏州吴中河东污水处理有限公司	工商银行吴中支行	262,500,000.00	苏州市吴中城乡联合建设发展有限公司
合计		14,426,898,000.00	

(4) 截止 2015 年 12 月 31 日抵押借款情况如下:

债务人	债权人	金额	抵押物
苏州芯之园科技有限公司	工商银行吴中支行	39,000,000.00	土地房产
苏州吴中城乡联合建设发展有限公司	农业银行吴中支行	260,000,000.00	土地房产
苏州天鸿伟业置地有限公司	工商银行吴中支行	561,000,000.00	土地房产
合计		860,000,000.00	

(5) 截止 2015 年 12 月 31 日质押借款情况如下:

债务人	债权人	金额	质押物
苏州市吴中建业发展有限公司	苏州信托有限公司	50,000,000.00	收费权

26、应付债券

债券名称	期末余额	期初余额
11 吴中经发债	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
14 吴中经发债	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
15 吴中经开 PPN001(031558023)	500,000,000.00	
15 吴中经开 PPN002(F031555024)	1,000,000,000.00	
合计	5,000,000,000.00	3,500,000,000.00

注 1：经国家发改委发改财金[2011]1481号文件批准，本公司于2011年12月16日按面值平价公开发行本期债券，期限7年，票面年利率为8.05%、单利按年计息，每年付息一次，每年12月16日为付息日，分别于2016年12月16日、2017年12月16日、2018年12月16日偿还债券本金的30%、30%、40%。此债券募集资金15亿元，此债券为无担保债券。

注 2：经国家发改委发改财金[2014]2366号文件批准，本公司于2014年11月18日按面值平价公开发行本期债券，期限7年，票面年利率为5.49%、单利按年计息，每年付息一次，即在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度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。此债券募集资金20亿元，此债券为无担保债券。

注 3：经中国银行间市场交易商协会中市协注【2015】PPN255号批准，本公司于2015年08月04日，发行首期由招商银行主承销的银行间市场非公开定向债务融资工具5亿元。期限5年，发行利率5.70%，每年付息一次，到期还本付息。此债券为无担保债券。

注 4：经中国银行间市场交易商协会中市协注【2015】PPN256号批准，本公司于2015年12月17日，发行二期由交通银行、江苏银行联主承销的银行间市场非公开定向债务融资工具，总额10亿元，期限3年，发行利率4.80%，每年付息一次，到期还本付息。此债券为无担保债券。

27、长期应付款

项目	期末余额	期初余额
应付融资租赁款	1,044,800,927.45	1,159,309,905.21
合计	1,044,800,927.45	1,159,309,905.21

28、专项应付款

项目	期初余额	本年增加数	本年减少数	期末余额
专项应付款	15,813,040.91	40,622,847.00	34,120,527.31	22,315,360.60
合计	15,813,040.91	40,622,847.00	34,120,527.31	22,315,360.60

29、实收资本

实收资本明细项目及变动情况列示如下(单位：万元)：

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	金 额	所占比例			金 额	所占比例
苏州吴中经济技术开发区管理委员会	500,000.00	100%			500,000.00	100%

本公司设立时实收资本1,000.00万元，由原行业会计制度中开发基金转入：

2003年8月，本公司以资本公积转增实收资本4,000.00万元，已经苏州市嘉泰联合会计师事务所审验，并出具嘉会验字【2003】737号验资报告；

2006年2月，本公司以资本公积转增实收资本5,000.00万元，已经苏州市嘉泰联合会计师事务所审验，并出具嘉会验字【2006】X30号验资报告；

2006年7月，本公司股东以货币方式增加实收资本10,000.00万元，已经苏州市嘉泰联合会计师事务所审验，并出具嘉会验字【2006】X285号验资报告；

2008年9月，本公司股东以货币方式增加实收资本20,000.00万元，已经苏州市嘉泰联合会计师事务所审验，并出具嘉会验字【2008】292号验资报告；

2008年12月，本公司以资本公积转增实收资本45,000.00万元，已经苏州天安会计师事务所审验，并出具苏安验【2008】463号验资报告；

2009年4月，本公司股东以货币方式增加实收资本80,000.00万元，已经苏州天安会计师事务所审验，并出具苏安验【2009】185号验资报告；

2009年6月，本公司股东以货币方式增加实收资本58,000.00万元，已经苏州天安会计师事务所审验，并出具苏安验【2009】380号验资报告；

2009年11月，本公司股东以货币方式增加实收资本77,000.00万元，已经苏州天安会计师事务所审验，并出具苏安验【2009】704号验资报告。

2010年4月，本公司股东以货币方式增加实收资本200,000.00万元，已经苏州天安会计师事务所审验，并出具苏安验【2010】151号验资报告。

30、资本公积

资本公积明细项目及变动情况列示如下：

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
资本溢价	1,691,847,280.00			1,691,847,280.00
接受非货币资产捐赠	170,608.28			170,608.28
股权投资准备	29,553,694.95	705,600.00	4,494,000.00	25,765,294.95
其他资本公积	5,991,942,981.60	1,500,000,000.00		7,491,942,981.60

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
合 计	7,713,514,564.83	1,500,705,600.00	4,494,000.00	9,209,726,164.83

2008 年 12 月, 根据苏州市吴中区人民政府吴政办纪【2007】54 号会议纪要和苏州市吴中区国有资产监督管理委员会吴国资【2008】30 号《关于同意国有资产注资的函》的批复, 本公司股东注入管委会大楼等建筑面积 62,953.38 平方米的房屋, 注入资产已经苏州天安会计师事务所评估, 并出具苏安评【2008】第 003 号评估报告书, 评估值为 49,184.728 万元。

2008 年 12 月, 根据苏州吴中经济技术开发区管理委员会吴开管委【2008】119 号《关于江苏省吴中经济技术发展总公司增资报告的批复》, 本公司以资本公积转增实收资本 45,000.00 万元。

2012 年 3 月, 苏州吴中经济技术开发区管理委员会将枫津路东侧(2-1 号)8,739.10 平方米的土地划入本公司, 增加资本公积 304.12 万元; 将吴中商城大街 157 号人才市场 1,643.1 平方米的土地及(建筑面积)3,510.38 平方米的房产划入本公司, 增加资本公积 1,930.70 万元。两项合计增加资本公积 2,234.82 万元。

2013 年度, 苏州吴中经济技术开发区管理委员会以货币资金形式增加对本公司的资本公积 340,000.00 万元。

2014 年度, 苏州吴中经济技术开发区管理委员会以货币资金形式增加对本公司的资本公积 250,000.00 万元。

2015 年度, 苏州吴中经济技术开发区管理委员会以货币资金形式增加对本公司的资本公积 150,000.00 万元。

31、盈余公积

盈余公积明细项目及变动情况列示如下:

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额	变动原因
法定盈余公积金	139,659,757.71	19,726,396.17		159,386,153.88	按净利润 10% 提取

32、未分配利润

未分配利润明细项目列示如下:

项 目	期末余额	期初余额
期初未分配利润	1,234,433,219.94	1,057,234,320.92
加：本期净利润	197,507,666.66	196,860,587.24
可供分配的利润	1,431,940,886.60	1,254,094,908.16
减：提取法定盈余公积	19,726,396.17	19,661,688.22
期末未分配利润	1,412,214,490.43	1,234,433,219.94

33、主营业务收入

主营业务收入明细项目列示如下：

项 目	2015年度	2014年度
现代市政服务收入	1,351,284,956.60	1,658,985,468.84
房产开发（安置房）收入	493,794,022.29	438,179,066.08
园区项目建设收入	988,941,850.79	720,667,275.42
合 计	2,834,020,829.68	2,817,831,810.34

34、主营业务成本

主营业务成本明细项目列示如下：

项 目	2015年度	2014年度
现代市政服务成本	1,098,239,740.80	1,368,364,109.66
房产开发（安置房）成本	436,567,679.66	357,711,847.66
园区项目建设成本	866,732,559.85	626,778,379.09
合 计	2,401,539,980.31	2,352,854,336.41

35、其他业务利润

(1) 其他业务收入明细项目列示如下：

项 目	2015年度	2014年度
资产租赁	3,504,218.00	2,448,806.25
服务及其他	5,802,926.87	25,513,162.83
合 计	9,307,144.87	27,961,969.08

(2) 其他业务支出明细项目列示如下：

项 目	2015年度	2014年度

项 目	2015年度	2014年度
资产租赁	463,014.93	
服务及其他	202,615.79	8,621,704.17
合 计	665,630.72	8,621,704.17

36、财务费用

财务费用明细项目列示如下：

项 目	2015年度	2014年度
利息支出	81,235,437.06	96,324,129.61
减：利息收入	24,764,857.77	28,299,271.22
汇兑损益	-15,948.50	-7,077.65
手续费	392,209.13	476,122.19
其他	5,700,557.71	4,333,467.44
合 计	62,547,397.63	72,827,370.37

37、投资收益

投资收益明细项目列示如下：

项 目	2015年度	2014年度
权益法核算的投资收益	9,069,140.60	2,853,796.57
股权投资差额摊销	-3,303,634.06	-3,303,634.06
成本法核算的投资收益	6,714,480.00	12,056,345.12
其他投资收益	18,362,082.66	3,856,256.41
合 计	30,842,069.20	15,462,764.04

38、补贴收入

补贴收入明细项目列示如下：

项 目	2015年度	2014年度
财政补贴	29,747,522.16	11,935,907.46
合 计	29,747,522.16	11,935,907.46

39、营业外收入

营业外收入项目列示如下：

项 目	2015年度	2014年度
处置固定资产净收益	79,730.00	59,829.83
补偿金收入		920,610.50
政府补助		800,000.00
其他收入	7,702,161.51	16,505,892.87
合 计	7,781,891.51	18,286,333.20

40、营业外支出

营业外支出明细项目列示如下：

项 目	2015年度	2014年度
处置及报废固定资产净损失	32,487.48	
罚款支出	108,475.43	1,699,521.61
捐赠支出	98,642.17	5,000.00
基金支出	33,345.73	253,274.09
其他支出	227,592.82	51,632.55
合计	500,543.63	2,009,428.25

附注九、母公司财务报表项目注释

1、应收股利

应收股利明细项目列示如下：

被投资单位名称	期末余额	期初余额	备注
苏州铁洋国际物流有限公司	9,800,000.00		
合 计	9,800,000.00		

2、应收账款

(1)应收账款账龄和坏账准备列示如下：

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
1年以内	345,645,740.84		345,645,740.84	405,950,810.84		405,950,810.84
1~2年						
2~3年						

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
合计	345,645,740.84		345,645,740.84	405,950,810.84		405,950,810.84

(2) 期末应收账款中应收持本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位款项列示如下:

股东名称	金额	持股比例
苏州吴中经济技术开发区管理委员会	345,645,740.84	100%

3、其他应收款

(1) 其他应收款账龄和坏账准备列示如下:

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
1年以内	11,250,768,097.70		11,250,768,097.70	11,938,143,141.17		11,938,143,141.17
1~2年	38,854,588.14		38,854,588.14	28,825,096.69		28,825,096.69
2~3年	27,525,096.69		27,525,096.69	452,450,564.18		452,450,564.18
3年以上	458,954,642.49	4,358,078.31	454,596,564.18	6,504,078.31	4,358,078.31	2,146,000.00
合计	11,776,102,425.02	4,358,078.31	11,771,744,346.71	12,425,922,880.35	4,358,078.31	12,421,564,802.04

(2) 期末数中欠款金额前五名单位:

单位名称	金 额	占总额比例
苏州市吴中建业发展有限公司	5,482,556,077.66	46.56%
苏州市吴中城乡联合建设发展有限公司	1,840,717,800.00	15.63%
苏州市吴中资产经营管理有限公司	1,503,710,774.47	12.77%
苏州天鸿伟业置地有限公司	1,186,573,639.07	10.08%
苏州市吴中科技投资管理有限公司	472,530,799.92	4.01%
合计	10,486,089,091.12	89.05%

(3) 期末其他应收款中无持本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位欠款。

4、长期股权投资

项 目	期末余额	期初余额
长期股权投资	11,119,992,488.58	10,650,135,293.68
其中：对子公司的投资	9,636,514,297.58	9,170,844,279.70
对联营企业的投资	253,739,185.00	249,552,007.98
其他长期股权投资	1,229,739,006.00	1,229,739,006.00
减：减值准备		
合 计	11,119,992,488.58	10,650,135,293.68

长期股权投资明细项目分类列示如下：

(1) 按权益法核算的长期股权投资：

被投资单位名称	期初余额	投资成本增减变动	本期损益调整		投资准备增减变动	股权投资差额增减变动	期末余额
			应计损益	分回红利			
苏州市江远热电有限责任公司	77,446,571.00		11,551,870.01	5,720,000.00	705,600.00		83,984,041.01
苏州市吴中物流中心有限公司	23,120,606.77		9,218,449.35				32,339,056.12
苏州市吴中资产经营管理有限公司	1,949,556,573.43		7,881,456.66				1,957,438,030.09
苏州吴中出口加工区投货管理有限公司	408,770,372.07		486,235.64				409,256,607.71
苏州市吴中科技投资管理有限公司	196,832,967.85		5,106,954.34				201,939,922.19
苏州铁洋国际物流有限公司	43,881,326.06	-31,796,509.09	2,735,183.03	14,800,000.00			0.00
苏州吴中河东污水处理有限公司	132,802,580.88		6,618,522.42			-3,303,634.06	136,117,469.24
苏州吴中经济开发区人力资源职业培训有限公司	1,033,732.12		12,574.00				1,046,306.12
苏州吴中东太湖建设发展股份有限公司	1,047,852,367.01		-326,429.25				1,047,525,937.76
苏州市吴中建业发展有限公司	2,771,365,317.17	360,000,000.00	95,966,124.95				3,227,331,442.12
苏州市吴中城乡联合建设发展有限公司	1,070,243,522.41		36,911,050.78				1,107,164,573.19
苏州天鸿伟业置业有限公司	490,377,611.76		-16,502,737.56				473,874,874.20
苏州鼎鑫投资有限公司	207,669,220.33		914,608.04				208,583,828.37
苏州吴中经济开发区中小企业发展有限公司	49,936,906.84		-4,723.48				49,932,183.36
苏州吴中吴淞江污水处理有限公司	99,974,604.00		15,422.10				99,990,026.10
苏州市吴中城镇建设发展有限公司	600,000,000.00						600,000,000.00
江苏省吴中宿城工业园开发有限公司	110,210,796.95		-415,620.42		-4,494,000.00		105,301,176.53
苏州市吴中创业投资有限公司	99,507,147.54		9,260,588.32				108,767,735.86
苏州吾佳科技发展有限公司	39,834,063.49		-163,790.88				39,670,272.61
合 计	9,420,396,287.68	328,203,490.91	169,265,738.05	20,520,000.00	-3,788,400.00	-3,303,634.06	9,890,253,482.58

(2) 按成本法核算的长期股权投资：

被投资单位名称	股权比例	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
苏州市吴中经济技术发展有限公司	100.00%	10,000,000.00			10,000,000.00
苏州市城南房地产有限公司	30.00%	3,150,000.00			3,150,000.00
苏州市吴中区商城贸易有限责任公司	100.00%	1,000,000.00			1,000,000.00
苏州市政通房地产有限公司	30.00%	2,400,000.00			2,400,000.00
苏州东兴投资担保有限公司	5.00%	10,000,000.00			10,000,000.00
苏州客车厂有限公司	100.00%	51,778,274.00			51,778,274.00
苏州吴中生物医药服务平台管理有限公司	50.00%	15,000,000.00			15,000,000.00
苏州吴中经济开发区公交车站管理有限公司	100.00%	1,000,000.00			1,000,000.00
苏州市开城交通投资有限公司	48.70%	1,043,910,732.00			1,043,910,732.00
紫金财产保险股份有限公司	1.20%	31,500,000.00			31,500,000.00
东吴人寿保险股份有限公司	2.50%	50,000,000.00			50,000,000.00
苏州中经实业发展有限公司	50.00%	10,000,000.00			10,000,000.00
合 计		1,229,739,006.00			1,229,739,006.00

5、 主营业务收入、成本

主营业务收入、成本明细项目列示如下：

项 目	2015年度	2014年度
一、主营业务收入		
现代市政服务收入	736,835,145.24	1,283,170,630.68
房产开发（安置房）收入	33,661,684.64	
合 计	770,496,829.88	1,283,170,630.68
二、主营业务成本		
现代市政服务成本	640,650,009.50	1,115,628,736.78
房产开发（安置房）成本	29,271,030.11	
合 计	669,921,039.61	1,115,628,736.78

6、 投资收益

投资收益明细项目列示如下：

项 目	2015年度	2014年度
权益法核算的投资收益	169,265,738.05	121,857,300.03
股权投资差额摊销	-3,303,634.06	-3,303,634.06

项 目	2015年度	2014年度
成本法核算的投资收益		41,865.12
其他投资收益	8,584,067.14	-762,961.40
合 计	174,546,172.13	117,832,569.69

附注十、或有事项

1、 截止 2015 年 12 月 31 日，本公司及子公司对外(纳入合并报表范围外的单位)提供贷款担保情况如下：

被担保人	担保额(万元)	担保人
苏州市吴中国裕资产经营有限公司	26,820.00	本公司
苏州市吴中国裕资产经营有限公司	1,500.00	苏州市吴中建业发展有限公司
苏州太湖旅游发展集团有限公司	31,200.00	本公司
苏州黄石建设发展有限公司	20,000.00	苏州市吴中资产经营管理有限公司
中亿丰建设股份有限公司	11,000.00	苏州市吴中资产经营管理有限公司
苏州市城南街道办事处集体资产经营公司	3,300.00	本公司
苏州吴中国太发展有限公司	353,400.00	本公司
苏州吴中滨湖新城发展有限公司	98,000.00	本公司
苏州吴中国太发展有限公司	169,200.00	苏州市吴中建业发展有限公司
苏州吴中轨道开发有限公司	100,600.00	本公司
苏州市宝带文化旅游发展有限公司	71,000.00	本公司
苏州市尹山湖集团有限公司	2,500.00	本公司
苏州市尹山湖集团城乡一体化建设有限公司	4,000.00	本公司
合计	892,520.00	

2、 截止 2015 年 12 月 31 日，本公司为子公司提供贷款担保情况见附注八、15(2) 及 25(3)。

3、 截止 2015 年 12 月 31 日，子公司之间提供贷款担保情况见附注八、15(2) 及 25(3)。

4、 子公司财产抵押及质押情况见附注八、15(3) 及 25(3)、(4)、(5)。

附注十一、承诺事项

截至资产负债表日，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大承诺事项。

附注十二、资产负债表日后事项中的非调整事项

截至报告批准日，本公司资产负债表日后未发生应披露的重大非调整事项。

附注十三、财务报表之批准报出

本财务报表业经本公司管理层批准报出。



江苏省吴中经济技术发展总公司

法定代表人：



会计机构负责人：

许惠珍

二〇一六年四月六日

许惠珍



营业执照

(副 本) ⁽³⁻¹⁾

统一社会信用代码 91110102082881146K

名 称 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

类 型 特殊普通合伙企

主要经营场所 北京市西城区阜外大街1号东塔楼15层

执行事务合伙人 李尊农

成立日期 2013年11月04日

合伙期限 2013年11月04日至 长期

经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）



在线扫码获取详细信息

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
报告审讫章(1)

登记机关

2015

年 10 月 23 日



提示：每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统
报送上年度年度报告并公示。

说 明

会 计 师 事 务 所
执 业 许 可 证



名称: 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师: 李群农
办公场所: 北京市西城区阜成门外大街1号四川大厦东座15层

组织形式: 特殊普通合伙
会计师事务所编码: 11000167
注册资本(出资额): 2821万元
批准设立文号: 京财会许可(2013) 0066号
批准设立日期: 2013-10-25



发证机关: 北京市财政局

二〇一六年一月十一日

中华人民共和国财政部



证监局号: 000179

会计师事务所 期货相关业务许可证

证券、

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



中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)



证监局号: 24

发证时间: 2007年5月12日

证书有效期至: 2007年12月31日



中国注册会计师协会



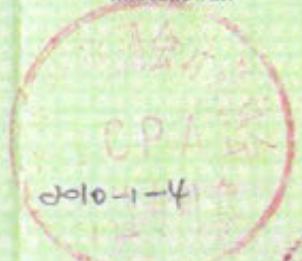
姓名: 朱雪峰
Full name: 朱雪峰
性别: 女
Sex: 女
出生日期: 1972-12-23
Date of birth: 1972-12-23
工作单位: 南京中诚信联合会计师事务所
Working unit: 南京中诚信联合会计师事务所
身份证号码: 342301197212236424
Identity card No.: 342301197212236424



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: No. of Certificate 320100300008

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPA: 江苏省注册会计师协会

发证日期: 2006 年 10 月 31 日
Date of issuance: 2006 年 10 月 31 日

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.



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.

年 月 日

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

南京中诚信联会计师事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2011年12月12日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

江苏富华会计师
有限公司

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2011年12月12日

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

门第富华 事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2011年12月28日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中兰华富华 事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2011年12月28日

年度检验登记

Annual Renewal Registration



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



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.



