



中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

China Audit Asia Pacific Certified Public Accountants LLP

审 计 报 告

AUDIT REPORT

盘锦市双台子区
经济开发投资有限公司
2017 年度财务报表审计

中国 • 北京
BEIJING CHINA

目 录

一、 审计报告	1
二、 已审财务报表	
1. 合并资产负债表	3
2. 合并利润表	5
3. 合并现金流量表	6
4. 合并所有者权益变动表	7
5. 资产负债表	9
6. 利润表	11
7. 现金流量表	12
8. 所有者权益变动表	13
9. 财务报表附注	15



通讯地址：北京市丰台区汽车博物馆东路诺德中心 11 号楼 22 层
邮政编码：100070
电话：010-5732 7485 010-5732 7487
传真：010-5755 9998
网址：www.zsytcpa.com.cn

审计报告

中审亚太审字(2018)010277 号

盘锦市双台子区经济开发投资有限公司：

一、审计意见

我们审计了后附的盘锦市双台子区经济开发投资有限公司（以下简称盘锦经投公司）财务报表，包括 2017 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2017 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表和合并及公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了盘锦经投公司 2017 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2017 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于盘锦经投公司，并履行了职业道德方面的其他责任。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、其他信息

其他信息包括审计报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

盘锦经投公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估盘锦经投公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算盘锦经投公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督盘锦经投公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误所导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。



(二) 了解与审计相关的内部控制，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。

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对盘锦经投公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致盘锦经投公司不能持续经营。

(五) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·北京

中国注册会计师：曾云（项目合伙人）

中国注册会计师：宋瑞娟

二〇一八年四月十八日

合并资产负债表

2017年12月31日

编制单位：盘锦市双台子区经济开发投资有限公司

单位：人民币元

项 目	附注7	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	7.1	636,980,086.61	721,173,685.35
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	7.2	52,826,367.52	47,343,231.53
预付款项	7.3	97,690,350.61	379,989,371.60
应收利息			
应收股利			
其他应收款	7.4	1,638,457,236.47	1,425,498,696.01
存货	7.5	10,558,405,717.72	9,815,339,799.71
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	7.6	77,438,145.99	78,723,595.00
流动资产合计		13,061,797,904.92	12,468,068,379.20
非流动资产：			
可供出售金融资产	7.7	277,000,000.00	272,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	7.8		9,972,152.80
投资性房地产	7.9	398,112,826.84	6,499,094.10
固定资产	7.10	164,062,048.16	315,563,723.96
在建工程	7.11	139,869,411.56	231,348,378.90
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	7.12	2,049,270.26	2,130,600.62
开发支出			
商誉	7.13	639,338.92	
长期待摊费用			
递延所得税资产	7.14	2,357,500.03	2,357,500.03
其他非流动资产	7.15	436,475,587.00	436,475,587.00
非流动资产合计		1,420,565,982.77	1,276,347,037.41
资产总计		14,482,363,887.69	13,744,415,416.61

法定代表人：



主管会计工作负责人



会计机构负责人：

张立杰

合并资产负债表(续)

2017年12月31日

编制单位: 盘锦市双台子区经济开发投资有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注7	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款	7.16	19,400,000.00	70,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	7.17	3,997,784.00	62,875.00
预收款项	7.18	271,470,512.26	505,937,404.68
应付职工薪酬	7.19		
应交税费	7.20	60,255,504.46	56,914,027.17
应付利息	7.21	61,339,178.08	61,339,178.08
应付股利			
其他应付款	7.22	5,186,661,954.71	4,688,605,397.36
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	7.23	372,376,389.99	98,059,923.34
其他流动负债			
流动负债合计		5,975,501,323.50	5,480,918,805.63
非流动负债:			
长期借款	7.24	169,370,000.00	
应付债券	7.25	1,073,161,725.98	1,340,493,442.35
长期应付款	7.26	181,620,356.84	256,279,621.55
长期应付职工薪酬			
专项应付款	7.27	249,690,000.00	58,580,000.00
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,673,842,082.82	1,655,353,063.90
负债合计		7,649,343,406.32	7,136,271,869.53
所有者权益:			
实收资本(或股本)	7.28	172,000,000.00	172,000,000.00
其他权益工具			
资本公积	7.29	5,879,847,678.15	5,793,739,313.05
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	7.30	78,427,923.07	61,768,865.13
未分配利润	7.31	702,744,880.15	580,635,368.90
归属于母公司所有者权益合计		6,833,020,481.37	6,608,143,547.08
少数股东权益			
所有者权益合计		6,833,020,481.37	6,608,143,547.08
负债和所有者权益总计		14,482,363,887.69	13,744,415,416.61

法定代表人:



主管会计工作负责人



会计机构负责人:

张立杰

合并利润表

2017年度

编制单位：盘锦市双台子区经济开发投资有限公司

单位：人民币元

项 目	附注7	本期金额	上期金额
一、营业收入	7.32	577,218,137.86	494,792,558.65
减：营业成本	7.32	535,327,577.25	445,972,763.40
税金及附加	7.33	19,320,540.81	14,464,282.25
销售费用			
管理费用	7.34	12,928,045.84	18,692,488.52
财务费用	7.35	34,361,818.08	25,363,085.75
资产减值损失	7.36		-15,653,000.00
加：公允价值变动收益			
投资收益	7.37		-403,570.54
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益			
其他收益	7.38	168,900,000.00	
二、营业利润		144,180,155.88	5,549,468.19
加：营业外收入	7.39	266,626.87	115,266,660.00
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	7.40	1,799,206.09	605,095.19
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额		142,647,576.66	120,211,033.00
减：所得税费用	7.41	3,879,007.47	12,455,914.68
四、净利润		138,768,569.19	107,755,118.32
其中：归属于母公司所有者的净利润		138,768,569.19	107,755,118.32
少数股东损益			
持续经营净利润			
终止经营净利润			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1、以后不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
（2）权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2、以后将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法核算的在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额			
（2）可供出售金融资产公允价值变动损益			
（3）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
（4）现金流量套期损益的有效部分			
（5）外币财务报表折算差额			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		138,768,569.19	107,755,118.32
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		138,768,569.19	107,755,118.32
（二）归属于少数股东的综合收益总额			
七、每股收益			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

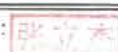
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并现金流量表

2017年度

编制单位：盘锦市双台子区经济开发投资有限公司

单位：人民币元

项 目	附注7	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		42,682,083.93	104,160,330.12
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,728,069,109.83	2,576,725,110.00
经营活动现金流入小计		1,770,751,193.76	2,680,885,440.12
购买商品、接受劳务支付的现金		337,990,360.05	109,829,097.65
支付给职工以及为职工支付的现金		2,029,800.93	1,725,347.82
支付的各项税费		18,062,562.28	1,531,447.56
支付其他与经营活动有关的现金		1,316,078,071.93	1,020,951,303.54
经营活动现金流出小计		1,674,160,795.19	1,134,037,196.57
经营活动产生的现金流量净额	7.42	96,590,398.57	1,546,848,243.55
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		40,984,632.35	
投资活动现金流入小计		40,984,632.35	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		154,905,333.00	1,731,964,727.11
投资支付的现金		5,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			170,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		30,000,000.00	
投资活动现金流出小计		189,905,333.00	1,901,964,727.11
投资活动产生的现金流量净额		-148,920,700.65	-1,901,964,727.11
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			179,759,221.21
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		149,770,000.00	65,000,000.00
发行债券收到的现金		3,480,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			420,000,000.00
筹资活动现金流入小计		153,250,000.00	664,759,221.21
偿还债务支付的现金		177,473,296.66	175,838,040.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		93,640,000.00	97,566,040.13
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			29,400,000.00
筹资活动现金流出小计		271,113,296.66	302,804,080.13
筹资活动产生的现金流量净额		-117,863,296.66	361,955,141.08
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	7.42	-170,193,598.74	6,838,657.52
加：年初现金及现金等价物余额		676,173,685.35	669,335,027.83
六、期末现金及现金等价物余额		505,980,086.61	676,173,685.35

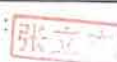
法定代表人：



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

编制单位：盘锦市双台子区经济开发投资有限公司

2017年度

单位：人民币元

项 目	本 期 金 额					
	实收资本（或股本）	其他权益工具	资本公积	减：库存股	归属于母公司所有者权益	少数股东权益
一、上年年末余额	172,000,000.00		5,793,739,313.05		61,768,865.13	6,608,143,547.08
加：会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年初余额	172,000,000.00		5,793,739,313.05		61,768,865.13	6,608,143,547.08
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			86,108,365.10		16,659,057.94	224,876,934.29
（一）综合收益总额					122,109,511.25	138,768,569.19
（二）所有者投入和减少资本			86,108,365.10		138,768,569.19	86,108,365.10
1.所有者投入资本			86,108,365.10		86,108,365.10	86,108,365.10
2.其他权益工具持有者投入资本						
3.股份支付计入所有者权益的金额						
4.其他						
（三）利润分配					16,659,057.94	-16,659,057.94
1.提取盈余公积					16,659,057.94	-16,659,057.94
2.对所有者（或股东）的分配						
3.其他						
（四）专项储备						
1.本期提取						
2.本期使用						
（五）所有者权益内部结转						
1.资本公积转增股本						
2.盈余公积转增股本						
3.盈余公积弥补亏损						
4.其他						
5.其他						
四、本期期末余额	172,000,000.00		5,879,847,678.15		78,427,923.07	6,833,020,481.37

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

蔡永刚

蔡永刚

张立杰

合并所有者权益变动表 (续)

编制单位: 盘锦市双台子区经济开发投资有限公司

2017年度

单位: 人民币元

项 目	上 期 金 额					
	实收资本 (或股本)	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	归属于母公司所有者权益	少数股东权益
一、上年年末余额	172,000,000.00		4,805,486,804.84		48,866,932.99	5,512,135,920.55
加: 会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年期初余额	172,000,000.00		4,805,486,804.84		48,866,932.99	5,512,135,920.55
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)			988,252,508.21		12,901,932.14	1,096,007,626.53
(一) 综合收益总额					94,853,186.18	1,096,007,626.53
(二) 所有者投入和减少资本			988,252,508.21		107,755,118.32	107,755,118.32
1. 所有者投入资本			988,252,508.21			988,252,508.21
2. 其他权益工具持有者投入资本						
3. 股份支付计入所有者权益的金额						
4. 其他						
(三) 利润分配						
1. 提取盈余公积					12,901,932.14	
2. 对所有者 (或股东) 的分配					12,901,932.14	
3. 其他						
(四) 专项储备						
1. 本期提取						
2. 本期使用						
(五) 所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增股本						
2. 盈余公积转增股本						
3. 盈余公积弥补亏损						
四、本期期末余额	172,000,000.00		5,793,739,313.05		61,768,865.13	6,608,143,547.08

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

张立杰

永刚

永刚

资产负债表

2017年12月31日

编制单位：盘锦市双台子区经济开发投资有限公司

单位：人民币元

项 目	附注13	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		405,074,557.44	532,183,082.95
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项		55,211,859.73	456,046,650.98
应收利息			
应收股利			
其他应收款	13.1	2,847,140,862.12	1,825,850,665.19
存货	13.2	9,642,222,989.59	9,397,207,101.72
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		67,738,962.65	78,723,595.00
流动资产合计		13,017,389,231.53	12,290,011,095.84
非流动资产：			
可供出售金融资产		277,000,000.00	272,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	13.3	70,887,366.20	53,287,366.20
投资性房地产			
固定资产		12,858,656.29	11,229,256.47
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		2,049,270.26	2,130,600.62
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		1,241,250.00	1,241,250.00
其他非流动资产		436,475,587.00	436,475,587.00
非流动资产合计		800,512,129.75	776,364,060.29
资产总计		13,817,901,361.28	13,066,375,156.13

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

张立杰

资产负债表 (续)

2017年12月31日

编制单位: 盘锦市双台子区经济开发投资有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注13	期末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		3,100.00	3,100.00
预收款项		271,470,512.26	505,937,404.68
应付职工薪酬			
应交税费		54,128,931.17	30,504,713.19
应付利息		61,339,178.08	61,339,178.08
应付股利			
其他应付款		4,702,999,681.44	4,126,075,773.64
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		372,376,389.99	98,059,923.34
其他流动负债			
流动负债合计		5,462,317,792.94	4,821,920,092.93
非流动负债:			
长期借款			
应付债券		1,073,161,725.98	1,340,493,442.35
长期应付款		181,620,356.84	256,279,621.55
长期应付职工薪酬			
专项应付款		243,960,000.00	57,580,000.00
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,498,742,082.82	1,654,353,063.90
负债合计		6,961,059,875.76	6,476,273,156.83
所有者权益:			
实收资本(或股本)		172,000,000.00	172,000,000.00
其他权益工具			
资本公积		5,879,847,678.15	5,793,739,313.05
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		79,831,977.24	61,768,865.13
未分配利润		725,161,830.13	562,593,821.12
所有者权益合计		6,856,841,485.52	6,590,101,999.30
负债和所有者权益总计		13,817,901,361.28	13,066,375,156.13

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:

张立木

利润表

2017年度

编制单位：盘锦市双台子区经济开发投资有限公司

单位：人民币元

项 目	附注13	本期金额	上期金额
一、营业收入	13.4	574,130,831.92	493,973,398.50
减：营业成本	13.4	530,035,787.97	445,787,406.23
税金及附加		2,154,163.65	1,590,553.54
销售费用			
管理费用		3,088,122.62	4,449,743.97
财务费用		23,339,424.21	17,980,878.45
资产减值损失			1,147,000.00
加：公允价值变动收益			
投资收益			-424,643.64
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益			
其他收益		168,900,000.00	
二、营业利润		184,413,333.47	22,593,172.67
加：营业外收入		261,000.00	115,266,660.00
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		164,204.88	584,596.57
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额		184,510,128.59	137,275,236.10
减：所得税费用		3,879,007.47	8,255,914.68
四、净利润		180,631,121.12	129,019,321.42
其中：持续经营净利润			
终止经营净利润			
五、其他综合收益的税后净额			
1、以后不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
（2）权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2、以后将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法核算的在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额			
（2）可供出售金融资产公允价值变动损益			
（3）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
（4）现金流量套期损益的有效部分			
（5）外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		180,631,121.12	129,019,321.42
七、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

张立杰

现金流量表

2017年度

编制单位：盘锦市双台子区经济开发投资有限公司

单位：人民币元

项 目	附注13	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		41,648,557.69	103,338,637.09
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,534,829,949.58	2,588,727,318.97
经营活动现金流入小计		1,576,478,507.27	2,692,065,956.06
购买商品、接受劳务支付的现金		149,634,247.44	109,623,637.05
支付给职工以及为职工支付的现金		813,462.38	978,464.10
支付的各项税费		114,010.88	69,803.37
支付其他与经营活动有关的现金		1,329,176,381.62	1,500,201,521.01
经营活动现金流出小计		1,479,738,102.32	1,610,873,425.53
经营活动产生的现金流量净额	13.5	96,740,404.95	1,081,192,530.53
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		40,984,632.35	
投资活动现金流入小计		40,984,632.35	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		39,700,266.15	1,394,116,526.42
投资支付的现金		7,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			170,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		30,000,000.00	
投资活动现金流出小计		76,700,266.15	1,564,116,526.42
投资活动产生的现金流量净额		-35,715,633.80	-1,564,116,526.42
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			179,759,221.21
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金		3,480,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			420,000,000.00
筹资活动现金流入小计		3,480,000.00	599,759,221.21
偿还债务支付的现金		97,973,296.66	55,838,040.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		93,640,000.00	93,640,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金			29,400,000.00
筹资活动现金流出小计		191,613,296.66	178,878,040.00
筹资活动产生的现金流量净额		-188,133,296.66	420,881,181.21
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	13.5	-127,108,525.51	-62,042,814.68
加：年初现金及现金等价物余额		532,183,082.95	594,225,897.63
六、期末现金及现金等价物余额		405,074,557.44	532,183,082.95

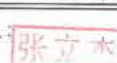
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



所有者权益变动表

编制单位：盘锦市双台子区经济开发区投资有限公司

2017年度

单位：人民币元

项 目	实收资本（或股本）	其他权益工具	资本公积	减：库存股	本期金额	所有者权益合计
一、上年年末余额	172,000,000.00		5,793,739,313.05		61,768,865.13	6,590,101,999.30
加：会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年期初余额	172,000,000.00		5,793,739,313.05		61,768,865.13	6,590,101,999.30
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			86,108,365.10		18,063,112.11	266,739,486.22
（一）综合收益总额					180,631,121.12	180,631,121.12
（二）所有者投入和减少资本			86,108,365.10			86,108,365.10
1.所有者投入资本			86,108,365.10			86,108,365.10
2.其他权益工具持有者投入资本						
3.股份支付计入所有者权益的金额						
4.其他						
（三）利润分配					18,063,112.11	-18,063,112.11
1.提取盈余公积					18,063,112.11	-18,063,112.11
2.对所有者（或股东）的分配						
3.其他						
（四）专项储备						
1.本期提取						
2.本期使用						
（五）所有者权益内部结转						
1.资本公积转增资本						
2.盈余公积转增资本						
3.盈余公积弥补亏损						
4.结转重分类调整受审计费用或审计费用产生的变动						
5.其他						
四、本期期末余额	172,000,000.00		5,879,847,678.15		79,831,977.24	725,161,830.13

法定代表人：

永刚蔡

主管会计工作负责人：

永刚蔡

会计机构负责人：

张立杰

所有者权益变动表 (续)

编制单位：盘锦市双台子区经济开发区投资有限公司

2017年度

单位：人民币元

项 目	实收资本 (或股本)	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	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	172,000,000.00		4,805,486,804.84				48,866,932.99	446,476,431.84	5,472,830,169.67
加：会计政策变更									
前期差错更正									
二、本年期初余额	172,000,000.00		4,805,486,804.84				48,866,932.99	446,476,431.84	5,472,830,169.67
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)			988,252,508.21				12,901,932.14	116,117,389.28	1,117,271,829.63
(一) 综合收益总额								129,019,321.42	129,019,321.42
(二) 所有者投入和减少资本									
1. 所有者投入资本			988,252,508.21						988,252,508.21
2. 其他权益工具持有者投入资本			988,252,508.21						988,252,508.21
3. 股份支付计入所有者权益的金额									
4. 其他									
(三) 利润分配									
1. 提取盈余公积							12,901,932.14	-12,901,932.14	
2. 对所有者 (或股东) 的分配							12,901,932.14	-12,901,932.14	
3. 其他									
(四) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(五) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本									
2. 盈余公积转增资本									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 结转重分类调整受计量净额或净负债或净资产所产生的变动									
5. 其他									
四、本期期末余额	172,000,000.00		5,793,739,313.05				61,768,865.13	562,593,821.12	6,590,101,999.30

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

蔡永刚

蔡永刚

蔡永刚

盘锦市双台子区经济开发投资有限公司 2017 年度财务报表附注

1、公司的基本情况

盘锦市双台子区经济开发投资有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）为依照盘锦市双台子区 2009 年 9 月 18 日的双区政函[2009]28 号文件，由盘锦市双台子区国有资产管理委员会办公室出资成立的国有独资有限责任公司，公司成立于 2009 年 10 月，成立时注册资本人民币 3,000 万元，实收资本人民币 3,000 万元。

根据 2010 年 12 月 20 日公司股东会决议，公司增加注册资本；增资后的公司注册资本为 15,000 万元。

根据 2011 年 3 月 28 日公司股东会决议，公司增加注册资本；增资后的公司注册资本为 17,200 万元。

根据 2015 年 6 月 11 日公司股东会决议，公司增加注册资本；工商局变更登记后的公司注册资本为 80,000 万元。

2017 年 12 月 29 日公司股权全部划转至盘锦双泰商贸有限公司，公司类型变更为非自然人投资或控股的法人独资有限责任公司。

公司经营范围：受区政府委托负责双台子区投入资金的监管、使用，双台子区银行贷款的承接、管理、使用和偿还；负责区政府承担的产业及项目的投资、咨询和偿还；进行城市基础设施、公用事业和基础产业的建设和运营；经营与管理双台子区政府授权范围内的国有资产；土地整理服务；房地产开发。

主要业务：土地开发整理、房地产开发、基础设施建设等。

法定代表人：蔡永刚。住所：辽宁省盘锦市双台子区城北街北林丰路西中珠大厦 D#。
本财务报表业经本公司董事会于 2018 年 4 月 18 日决议批准报出。

本公司 2017 年度纳入合并范围的子公司共 24 户，详见本附注“9、在其他主体中的权益”。本公司本期合并范围比上期增加 2 户，详见本附注“8、合并范围的变更”。

2、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为前提，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的披露规定编制。

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

3、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 2017 年 12 月 31 日的财务状况及 2017 年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

4、重要会计政策、会计估计的说明

4.1 会计期间

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

4.2 营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司从事建设工程，正常营业周期超过一年。

4.3 记账本位币

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

4.4 企业合并

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事

项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

4.4.1 同一控制下的企业合并

同一控制下的企业合并，指参与合并的公司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企业合并。

按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定。如果被合并方在被合并以前，是最终控制方通过非同一控制下的企业合并所控制的，则合并方长期股权投资的初始投资成本还应包含相关的商誉金额。公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。同一控制下的企业合并中，被合并方采用的会计政策与公司不一致的，公司在合并日应当按照公司会计政策对被合并方的财务报表相关项目进行调整，在此基础上按照本政策规定确认。

公司为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，应当于发生时计入当期管理费用。与发行权益性工具作为合并对价直接相关的交易费用，冲减资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。与发行债务性工具作为合并对价直接相关的交易费用，计入债务性工具的初始确认金额。

通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，合并方应当将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在母公司财务报表中，以合并日持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本，初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

在合并财务报表中，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方处于同一最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

4.4.2 非同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。

购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准，判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

4.5 合并财务报表的编制方法

4.5.1 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

4.5.2 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相

关规定进行后续计量。

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

4.6 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

4.7 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

4.8 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益；对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

4.8.1 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

4.8.2 金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

<1>贷款和应收款项

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

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

<2>可供出售金融资产

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

可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

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

<3>金融资产减值

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

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

①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

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

②可供出售金融资产减值

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

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

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

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

<4>金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

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

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

<5>金融负债的分类和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

②其他金融负债

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

③财务担保合同及贷款承诺

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

<6>金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

<7>金融资产和金融负债的抵销

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

<8>权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

4.9 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

4.9.1 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

4.9.2 坏账准备的计提方法

<1>单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将金额为人民币 300 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信

用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

<2>按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

账龄分析法	非经常业务款项及备用金借款
个别认定法	应收本公司正在开发项目的有关工程承包商的往来款项；由于是工程建设的前期借予承包商建设款，工程完工后与本公司进行结算。

B. 根据信用风险特征组合确定的计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

①用账龄分析法计提坏账准备的应收款项

账 龄	计提比例 (%)
1 年以内（含 1 年）的应收款项	0
1—2 年（含 2 年）的应收款项	10
2—3 年（含 3 年）的应收款项	30
3—5 年（含 5 年）的应收款项	50
5 年以上的应收款项	100

②采用个别认定法计提坏账准备的应收款项，是应收本公司正在开发项目的有关工程承包商的往来款项；由于是工程建设的前期借予承包商建设款，工程完工后与本公司进行结算；发生坏账的概率较低，不能收回的风险较小，不计提坏账准备。

<3>单项金额不重大但单项计提坏账准备的计提方法：

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认

减值损失，计提坏账准备：

已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项。

4.9.3 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

4.10 存货

4.10.1 存货的分类

存货是指为建造一项或数项在设计、技术、功能、最终用途等方面密切相关的资产而订立合同的工程项目建造投入，建造或生产的产品通常体积大、周期长、价值高。主要包括工程施工、开发成本、开发产品，以及土地储备。

4.10.2 存货取得和发出的计价方法

建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利（亏损）之和的部分作为预收款项列示。

4.10.3 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

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

4.10.4 存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

4.10.5 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物于领用时按一次摊销法摊销。

4.11 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司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。

4.11.1 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

4.11.2 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

<1>成本法核算的长期股权投资

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

<2>权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时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利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配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。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

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

<3>收购少数股权

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

资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

<4>处置长期股权投资

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

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

4.12 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

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

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

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注“长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

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

4.13 固定资产

4.13.1 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

4.13.2 固定资产分类和折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	预计净残值%	预计使用寿命（年）	年折旧率%
房屋及建筑物	5.00	40/20	2.38/4.75
机器设备	5.00	10	9.50
交通运输设备	5.00	8	11.88
电子及其他设备	5.00	3	31.67
停车场	5.00	20	4.75

4.13.3 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注“长期资产减值”中所述的相关会计政策处理。

4.13.4 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

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

4.13.5 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

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

4.14 在建工程

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

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注“长期资产减值”中所述的相关会计政策处理。

4.15 借款费用

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

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

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

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

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

4.16 长期资产减值

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

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

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

4.17 职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

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

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

4.18 应付债券

本公司发行的非可转换公司债券，按照实际收到的金额（扣除相关交易费用），作为负债处理；债券发行实际收到的金额与债券面值总额的差额，作为债券溢价或折价，在债券的存续期间内按实际利率于计提利息时摊销，并按借款费用的处理原则处理。

4.19 收入

4.19.1 商品销售收入

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

4.19.2 提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已完工作的测量确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

4.19.3 建造合同收入

对于提供建设经营移交方式（BOT）参与公共基础设施建设业务，本公司于项目建造期间，对所提供的建造服务按照《企业会计准则第 15 号——建造合同》确认相关的收入和费用；基础设施建成后，按照《企业会计准则第 14 号——收入》确认与后续经营服务相关的收入和费用。

4.19.4 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

4.19.5 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

4.20 政府补助

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

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资

产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

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

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

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

4.21 递延所得税资产和递延所得税负债

4.21.1 当期所得税

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

4.21.2 递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差

异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

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

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

4.21.3 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

4.21.4 所得税的抵销

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

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

4.22 租赁

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

租赁业务符合下列一项或数项标准的，通常属于融资租赁：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权。③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命

命的大部分。④承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

4.22.1 本公司作为出租人记录经营租赁业务

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

4.22.2 本公司作为承租人记录融资租赁业务

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

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

5、 会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

5.1 会计政策变更

因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

2017 年 4 月 28 日，财政部以财会【2017】13 号发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自 2017 年 5 月 28 日起实施。2017 年 5 月 10 日，财政部以财会【2017】15 号发布了《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》，自 2017 年 6 月 12 日起实施。本公司按照财政部的要求时间开始执行前述两项会计准则。

《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》准则规范了持有待售的非流动资产或处置组的分类、计量和列报，以及终止经营的列报。该项新准则对公司 2017 年度、2016 年度财务报表无实质性影响。

执行《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》之前，本公司将取得的政府补助计入营业外收入。执行《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》之后，对 2017 年 1 月 1 日之后发生的与日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。即采用未来适用法对上述会计政策变更进行会计处理。具体调整事项如下：

调整内容	2017 年度		2016 年度	
	其他收益	营业外收入	其他收益	营业外收入

调整内容	2017 年度		2016 年度	
将与企业日常生产经营活动相关的政府补助,由原“营业外收入”科目转入“其他收益”科目核算	168,900,000.00	- 168,900,000.00	-	-
合 计	168,900,000.00	- 168,900,000.00	-	-

5.2 会计估计变更

无。

5.3 重要前期差错更正

无。

6、税项

主要税种及税率

税 种	具体税率情况
增值税	工程代建收入,工程老项目按照 3%的税率计算销项税
城市维护建设税	按实际缴纳流转税额的 7%计缴
教育费附加	按实际缴纳流转税额的 3%计缴
地方教育费附加	按实际缴纳流转税额的 2%计缴
企业所得税	本公司及所属子公司按应纳税所得额的 25%计缴
耕地占用税	按照实际占用的耕地面积 28 元/平方米计缴
土地使用税	城市四级地段按 18 元/平方米计缴
土地增值税	销售商务住宅按销售房产收入的 3%计缴
契税	国有土地使用权出让按出让金额的 4%计缴
印花税	财产租赁合同据按 1‰、0.7‰计缴; 建筑安装工程承包合同按 0.3‰计缴; 产权转移书据按 0.5‰计缴
房产税	自用的房屋按房产余值的 1.2%计缴; 出租的房屋按租金收入的 12%

7、合并财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外,“期初”指 2017 年 1 月 1 日,“期末”指 2017 年 12 月 31 日,“上期”指 2016 年度,“本期”指 2017 年度,金额单位为人民币元。

7.1 货币资金

7.1.1 货币资金分类列示

项 目	期末余额	期初余额
现金	797,824.22	389,641.96
其中: 人民币	797,824.22	389,641.96
银行存款	505,182,262.39	675,784,043.39

项 目	期末余额	期初余额
其中：人民币	505,182,262.39	675,784,043.39
其他货币资金	131,000,000.00	45,000,000.00
其中：人民币	131,000,000.00	45,000,000.00
合 计	636,980,086.61	721,173,685.35

7.1.2 其他货币资金明细

项 目	期末余额	年初余额
定期存单	131,000,000.00	45,000,000.00
合 计	131,000,000.00	45,000,000.00

注：截至 2017 年 12 月 31 日质押银行存款 13,100.00 万元，详见 8.43。

7.2 应收账款

种 类	期末余额				期初余额			
	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 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款								
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项								
组合 1：账龄分析法								
组合 2：个别认定法	52,826,367.52	100.00			47,343,231.53	100.00		
小 计	52,826,367.52	100.00			47,343,231.53	100.00		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合 计	52,826,367.52	100.00		-	47,343,231.53	100.00		-

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

组合 2、采用个别认定法计提坏账准备的应收账款：

债务单位名称	所欠金额	账龄	款项内容
--------	------	----	------

盘锦市双台子区财政局	28,790,628.69	1 年以内 360.46 万元, 2-3 年 2,518.60 万元	应收工程回购款
辽宁吉人涂料有限公司	22,157,230.00	1-2 年	应收土地转让款
盘锦市双台子区机关事务服务中心	1,878,508.83	1 年以内	应收资产使用款
合 计	52,826,367.52		

7.3 预付款项

7.3.1 预付款项按账龄列示:

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	46,222,929.46	47.44	80,630,247.41	21.22
1—2 年 (含 2 年)	46,017,421.15	47.23	15,521,040.20	4.08
2—3 年 (含 3 年)	5,200,000.00	5.34	4,000,000.00	1.05
3 年以上			279,838,083.99	73.64
合 计	97,690,350.61	100.00	379,989,371.60	100.00

7.3.2 大额预付款项情况的说明:

债务单位	2017 年 12 月 31 日	账龄	未结算的原因
盘锦市城建房地产开发有限责任公司	15,500,000.00	1 年以内 50.00 万元, 1-2 年 1,000.00 万元, 2-3 年 500.00 万元	委托该单位 代建车库工程
营口天兴市政建设有限公司	13,500,000.00	1 年以内	委托该单位 代建道路工程
辽宁永利房地产开发有限公司	11,000,000.00	1-2 年	委托该单位 代建辽河左岸项目 部分工程
中国三冶集团有限公司	10,800,000.00	1 年以内	委托该单位 代建排水工程
中国化学工程第九建设公司	9,000,000.00	1 年以内 400.00 万元, 1-2 年 500.00 万元	委托该单位 代建停车场工程
小 计	59,800,000.00	-	-

7.4 其他应收款

种 类	期末余额				期初余额			
	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 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收								

种 类	期末余额				期初余额			
	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 (%)
款								
按组合计提坏账准备的其他应收款								
组合 1: 账龄分析法	61,340,805.38	3.72			12,313,530.00	0.86		
组合 2: 个别认定法	1,572,621,431.09	95.43			1,408,690,166.01	98.17		
小 计	1,633,962,236.47	99.15			1,421,003,696.01	99.03		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	13,925,000.10	0.85	9,430,000.10	67.72	13,925,000.10	0.97	9,430,000.10	67.72
合 计	1,647,887,236.57	100.00	9,430,000.10	-	1,434,928,696.11	100.00	9,430,000.10	-
净 额	1,638,457,236.47				1,425,498,696.01			

按组合计提坏账准备的其他应收款

组合 1、采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账 龄	期末余额			期初余额		
	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 (含 1 年)	61,340,805.38	100.00		12,313,530.00	100.00	
1—2 年 (含 2 年)						
2—3 年 (含 3 年)						
3—4 年 (含 4 年)						
4—5 年 (含 5 年)						
5 年以上						
合 计	61,340,805.38	100.00		12,313,530.00	100.00	

组合 2、采用个别认定法计提坏账准备的其他应收款：

债务单位名称	所欠金额	账龄	款项内容
盘锦市双台子区财政局	822,773,313.58	1 年以内 28,579.77 万元, 1-2 年 38,911.92 万元 2-3 年 14,785.64 万元	往来款
盘锦市双台子区陆家乡宋家村委员会	87,000,000.00	3 年以上	往来款

盘锦市天力房地产开发有限公司	73,600,000.00	1 年以内 165.00 万元 2-3 年 420.00 万元, 3 年以上 6,775.00 万元	往来款
盘锦宏业石油化工有限公司	59,006,000.00	1 年以内 2,000.00 万元 1-2 年 3,900.60 万元	往来款
盘锦市政工程建设总公司	54,000,000.00	2-3 年 1,900.00 万元, 3 年以上 3,500.00 万元	往来款
盘锦市双台子区拆迁管理办公室	36,812,401.90	1 年以内 2,002.00 万元 1-2 年 1,679.24 万元	往来款
辽宁同程集团公司	30,000,000.00	1 年以内	往来款
盘锦博景实业有限公司	27,000,000.00	1-2 年 2,700 万元	往来款
盘锦市永晟房地产开发有限公司	25,000,000.00	1 年以内 1,500 万元 1-2 年 1,000 万元	往来款
辽宁金和塑业有限公司	23,248,000.00	1-2 年	往来款
盘锦市双台子区国有资产监督管理局	22,000,000.00	2-3 年	往来款
盘锦大罐物流集团有限公司	21,660,000.00	1-2 年	往来款
辽宁永利房地产开发有限公司	21,000,000.00	1 年以内 800.00 万元, 1-2 年 1,300.00 万元	往来款
盘锦市土地交易中心	19,330,000.00	1-2 年	
盘锦万合地产开发有限公司	18,500,000.00	1-2 年 1,000.00 万元 2-3 年 850.00 万元	往来款
盘锦市双台子区宏兴实业发展有限公司	18,500,000.00	1 年以内 1,450.00 万元 1-2 年 400.00 元	往来款
盘锦良信广厦置业地产有限公司	16,350,000.00	1 年以内 1,000.00 万元 1-2 年 635.00 万元	往来款
皖江金融租赁股份有限公司	15,000,000.00	1-2 年	保证金
辽宁华塑实业集团有限公司	14,280,000.00	2-3 年 5.00 万元, 3 年以上 1,428.00 万元	往来款
盘锦鑫安源化学工业有限公司	10,490,000.00	2-3 年	往来款
盘锦天润房地产开发有限公司	10,300,000.00	1-2 年 300.00 万元 2-3 年 500.00 万元 3 年以上 230.00 万元	往来款
双融商贸	9,600,000.00	1 年以内	往来款
盘锦双台子区纵合城乡一体化建设有限公司	8,616,222.22	1 年以内 300.00 万元 1-2 年 561.62 万元	往来款
盘锦新恒兴化工有限公司	8,336,000.00	1-2 年	往来款
盘锦金诺化塑有限公司	8,000,000.00	1-2 年	往来款
盘锦市混凝土有限公司	7,926,780.00	1-2 年 500.00 万元 3 年以上 292.68 万元	往来款
盘锦恒生素材改性制品有限公司	7,582,000.00	1 年以内	往来款
盘锦蓝海石化有限公司	6,688,000.00	1-2 年	往来款
盘锦市双台子区土地储备中心	5,522,222.38	1-2 年	往来款
盘锦双益百货有限公司	5,000,000.00	1-2 年	往来款
平安国际融资租赁有限公司	4,800,000.00	1-2 年	保证金
辽宁华塑实业集团有限公司	4,600,000.00	3 年以上	往来款
盘锦市双台子区房屋征收管理办公室	4,521,022.25	1 年以内	往来款
其他	65,579,468.76	1 年以内 1,623.68 万元, 1-2 年 2,045.79 万元, 2-3 年 1,634.38 万元,	往来款

		3 年以上 1,254.08 万元	
合 计	1,572,621,431.09		

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款：

债务单位名称	所欠金额	坏账准备	账龄	计提比例	计提理由
盘锦市双台子区经济贸易局	100,000.00	100,000.00	3 年以上	100.00%	不能按时收回
盘锦市双台子区人民银行	370,000.00	370,000.00	3 年以上	100.00%	不能按时收回
盘锦利生环保产品有限责任公司	1,050,000.00	525,000.00	3 年以上	50.00%	不能按时收回
盘锦市第六运输公司	3,200,000.00	1,600,000.00	3 年以上	50.00%	不能按时收回
盘锦腾飞肉类食品有限责任公司	4,740,000.00	2,370,000.00	3 年以上	50.00%	不能按时收回
盘锦久兴钢材有限公司	175,000.10	175,000.10	5 年以上	100.00%	不能收回
美奥美石油科技有限公司	90,000.00	90,000.00	2-3 年	100.00%	不能收回
其他	4,200,000.00	4,200,000.00	5 年以上	100.00%	不能收回
合 计	13,925,000.10	9,430,000.10			

年末单项金额较大的前五名其他应收款：

债务单位名称	所欠金额	账龄	款项内容
盘锦市双台子区财政局	822,773,313.58	1 年以内 28,579.77 万元， 1-2 年 38,911.92 万元 2-3 年 14,785.64 万元	往来款
盘锦精细化工产业园区开发建设有限公司	319,180,000.00	1 年以内	往来款
盘锦市双台子区陆家镇宋家村委员会	87,000,000.00	3 年以上	往来款
盘锦市天力房地产开发有限公司	73,600,000.00	1 年以内 165.00 万元 2-3 年 420.00 万元， 3 年以上 6,775.00 万元	往来款
盘锦宏业石油化工有限公司	59,006,000.00	1 年以内 2,000.00 万元 1-2 年 3,900.60 万元	往来款
合 计	1,361,559,313.58		

7.5 存货

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值

库存商品					
开发成本	6,193,301,304.41		6,193,301,304.41	5,489,056,251.55	5,489,056,251.55
开发产品					
土地储备	4,365,104,413.31		4,365,104,413.31	4,326,283,548.16	4,326,283,548.16
工程施工					
合 计	10,558,405,717.72		10,558,405,717.72	9,815,339,799.71	9,815,339,799.71

注 1：开发成本主要为在建的土地开发整理、还建安置建设、城市基础配套设施等建设项目。

注 2：土地储备主要为已取得的土地使用权，包括摘牌取得的土地使用权和政府注入的土地使用权；根据盘锦市双台子区国有资产监督管理局 2016 年 7 月 27 日《关于向盘锦市双台子区经济开发投资有限公司注入六宗土地土地使用权的通知》（双区政[2016]15 号文），六宗土地使用权以划拨方式注入至本公司，注入资产入账价值已由中瑞国际资产评估（北京）有限公司出具的评估基准日为 2016 年 11 月 30 日的“中瑞评报字[2017]第 000142 号”评估报告予以确认，依据评估报告资本公积增加 372,017,700.00 元。

注 3：2017 年开发成本利息资本化的金额为 96,129,254.52 元，其中债券利息资本化 96,129,254.52 元，银行借款利息资本化 0.00 元。

土地储备明细：

名 称	产权证号	用途	位置	使用权面积m²	使用权性质	账面原值	入账年份(年)
湖滨半岛	盘双国用(2011)第 400001 号	商业用地	盘锦市双台子胜利街道	1,001,460.30	出让	1,359,622,600.00	2011
PT2011-14-61 地块		其他普通商品住房用地	盘锦市双台子区东风街南、滨河西路西、经六路东、纬四街北	9,153.40	出让	11,327,445.61	2011
PT2013-11-52 地块		商住、其它商服	双台子区东风街南、高家路西、纬四街北、站前路东	122,937.00	出让	242,942,744.88	2014
PT2013-12-63 地块	盘双国用(2015)第 100145 号	商住、其它商服	盘锦市双台子区铁东街道良种场	82,552.00	出让	113,740,915.37	2014
PT2013-12-64 地块		商住、其它商服	双台子区滨河路东、纬二街北	82,552.00	出让	135,036,969.90	2014
PT2013-12-65 地块		商住、其它商服	双台子区经二路东、经五路南	71,508.00	出让	112,803,029.55	2014
八一委地块		住宅用地	双台子区兴农街八一小区南	2,670.38	出让	2,120,300.00	2016

名 称	产权证号	用途	位置	使用权 面积m²	使用 权性 质	账面原值	入账 年份 (年)
荣华物流地块	辽(2017) 盘锦市不动 产权第 1000462号	工业用地	双台子区双盛街 道宋家村	2,171.20	出 让	1,286,300.00	2017
PT2015-2-13 地块	盘双国用 (2015)第 100204号	工业用地	双台子区工四路 以西、工五路以 东、双工街以南、 双绕河以北	46,015.30	出 让	17,670,000.00	2015
PT2015-2-11 地块		工业用地	双台子区双工街 南、银河路东	50,244.20	出 让	5,570,388.00	2015
PT2015-2-15 地块地块	盘双国用 (2015)第 100199号	工业用地	双台子区园区街 南、工三路西	33,226.40	出 让	12,760,000.00	2015
PT2015-2-7地 块	盘双国用 (2015)第 100203号	工业用地	双台子区红旗大 街、环城西路东	118,882.80	出 让	22,820,220.00	2015
城北街北 221 地块	盘双国用 (2015)第 100221号	商住	示范场路西、城 北街北、经七路 东、纬五街南	84,735.00	出 让	111,604,900.00	2015
城北街北 235 地块	盘双国用 (2015)第 100235号	商住	示范场路西、城 北街北、经七路 东、纬五街南	97,951.10	出 让	129,011,900.00	2015
城北街北 236 地块	盘双国用 (2015)第 100236号	商住	示范场路西、城 北街北、经七路 东、纬五街南	85,769.20	出 让	112,967,000.00	2015
铁东街道 237 地块	盘双国用 (2015)第 100237号	商住	盘锦市双台子区 铁东街道	26,711.20	出 让	68,970,500.00	2015
铁东街道 238 地块	盘双国用 (2015)第 100238号	商住	盘锦市双台子区 铁东街道	15,766.40	出 让	40,710,100.00	2015
铁东街道 239 地块	盘双国用 (2015)第 100239号	商住	盘锦市双台子区 铁东街道	29,515.50	出 让	76,211,400.00	2015
铁东街道 244 地块	盘双国用 (2015)第 100244号	商住	盘锦市双台子区 铁东街道	32,480.50	出 让	83,867,200.00	2015
铁东街道 245 地块	盘双国用 (2015)第 100245号	商住	盘锦市双台子区 铁东街道	16,695.70	出 让	23,932,500.00	2015
铁东街道 246 地块	盘双国用 (2015)第 100246号	商住	盘锦市双台子区 铁东街道	31,032.50	出 让	44,483,700.00	2015
良种场 300010 地块	盘双国用 (2015)第 300010号	商住	双台子区铁东街 道良种场	105,118.00	出 让	138,473,000.00	2015
良种场 300015 地块	盘双国用 (2015)第 300015号	商住	双台子区铁东街 道良种场	60,063.60	出 让	79,122,400.00	2015
良种场 300018 地块	盘双国用 (2015)第 300018号	商住	双台子区铁东街 道良种场	71,966.40	出 让	94,802,100.00	2015

名 称	产权证号	用途	位置	使用权 面积m²	使用 权性 质	账面原值	入账 年份 (年)
良种场 300020 地块	盘双国用 (2015) 第 300020 号	商住	双台子区铁东街 道良种场	79,624.60	出让	104,890,300.00	2015
良种场 300021 地块	盘双国用 (2015) 第 300021 号	商住	双台子区铁东街 道良种场	51,510.70	出让	67,855,600.00	2015
良种场 300023 地块	盘双国用 (2015) 第 300023 号	商住	双台子区铁东街 道良种场	49,986.60	出让	65,847,800.00	2015
良种场 300027 地块	盘双国用 (2015) 第 300027 号	商住	双台子区铁东街 道良种场	40,639.40	出让	53,534,700.00	2015
良种场 300030 地块	盘双国用 (2015) 第 300030 号	商住	双台子区铁东街 道良种场	58,711.80	出让	77,341,600.00	2015
良种场 300031 地块	盘双国用 (2015) 第 300031 号	商住	双台子区铁东街 道良种场	19,421.40	出让	25,584,000.00	2015
良种场 300035 地块	盘双国用 (2015) 第 300035 号	商住	双台子区铁东街 道良种场	89,235.00	出让	127,914,400.00	2015
良种场 300039 地块	盘双国用 (2015) 第 300039 号	商住	双台子区铁东街 道良种场	72,286.10	出让	103,618,900.00	2015
良种场 300040 地块	盘双国用 (2015) 第 300040 号	商住	双台子区铁东街 道良种场	59,901.60	出让	85,866,200.00	2015
良种场 300045 地块	盘双国用 (2015) 第 300045 号	商住	双台子区铁东街 道良种场	89,205.00	出让	117,510,600.00	2015
良种场 300048 地块	盘双国用 (2015) 第 300048 号	商住	双台子区铁东街 道良种场	92,055.00	出让	121,265,000.00	2015
红 旗 大 街 300301 地块	盘双国用 (2016) 第 300301 号	工业	红旗大街北, 环 城西路东	118,882.80	出让	36,653,900.00	2016
中珠街 300305 地块	盘双国用 (2016) 第 300305 号	商业	中珠街南, 高家 路西, 经二路东	31,032.50	出让	90,131,100.00	2016
林 丰 北 路 300309 地块	盘双国用 (2016) 第 300309 号	商业	经七路西, 纬一 街北, 林丰北路 东, 城北街南	20,080.30	出让	45,952,200.00	2016
林 丰 北 路 300311 地块	盘双国用 (2016) 第 300311 号	居住	经七路西, 纬一 街北, 林丰北路 东, 城北街南	57,617.70	出让	83,830,900.00	2016
示范场路西 300313 地块	盘双国用 (2016) 第 300313 号	商业	示范场路西, 纬 二街北, 经七路 东, 纬一街南	18,747.50	出让	42,906,500.00	2016
示范场路西 300314 地块	盘双国用 (2016) 第 300314 号	居住	示范场路西, 纬 二街北, 经七路 东, 纬一街南	56,854.60	出让	72,543,100.00	2016
合 计				3,286,970.68		4,365,104,413.31	

7.6 其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
委托贷款	67,738,962.65	78,723,595.00
未来期间可抵扣的增值税进项税额	9,699,183.34	
合 计	77,438,145.99	78,723,595.00

注：是本公司委托盛京银行盘锦分行借予有关开发项目承包方的款项。

7.7 可供出售金融资产

7.7.1 可供出售金融资产分项列示：

项 目	期末余额	期初余额
可供出售债务工具		
可供出售权益工具	277,000,000.00	272,000,000.00
其中：按公允价值计量		
按成本计量	277,000,000.00	272,000,000.00
其他		
合 计	277,000,000.00	272,000,000.00

7.7.2 以成本计量的权益工具：

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	持股比例%	本年现金红利
盘锦双泰融资担保有限公司	202,000,000.00	202,000,000.00		202,000,000.00		67.33	
盘锦市双台子区融诚小额贷款有限公司	70,000,000.00	70,000,000.00		70,000,000.00		70.00	
北方华锦石油化工贸易有限责任公司			5,000,000.00	5,000,000.00		10.00	
合 计	272,000,000.00	272,000,000.00	5,000,000.00	277,000,000.00		-	

注 1：根据盘锦市双台子区人民政府 2015 年 6 月 9 日出具的《关于同意成立盘锦双泰担保有限公司的批复》（双区政[2015]32 号文），该公司由盘锦市双台子区国有资产管理委员会办公室与本公司共同出资设立，本公司出资占注册资本的 67.33%。根据 2015 年 6 月 12 日盘锦市双台子区国有资产管理委员会办公室出具的《关于托管盘锦双泰融资担保有限公司的通知》（双区国资发[2015]41 号文），将本公司控股的子公司盘锦双泰融资担保有限公司交由盘锦市双台子区金融管理办公室代为管理并实际经营控制，故本公司未将其纳入合并范围。

注 2：根据 2016 年 10 月 25 日盘锦市双台子区国有资产监督管理局出具的《关于明确盘锦市双

台子区融诚小额贷款有限公司国有资产运营及管理问题的通知》(双区国资发[2016]37 号文),将本公司控股的子公司盘锦市双台子区融诚小额贷款有限公司交由盘锦市双台子区金融管理办公室代为管理并实际经营控制,故本公司未将其纳入合并范围。

注 3: 2017 年 9 月 26 日本公司与北方华锦化学工业集团有限公司成立北方华锦石油化工贸易有限责任公司,根据合作协议及公司章程,本公司出资 500 万元占股 10%。

7.8 长期股权投资

7.8.1 长期股权投资分类

项 目	期初余额	增加	减少	期末余额
对子公司投资				
对合营企业投资	9,972,152.80		9,972,152.80	
对联营企业投资				
小 计	9,972,152.80		9,972,152.80	
减: 长期投资减值准备				
合 计	9,972,152.80		9,972,152.80	

7.8.2 长期股权投资明细

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	追加投资	期末余额	减值准备 期末余额
盘锦中珠养老有限公司	成本法	44,000,000.00	9,972,152.80	15,600,000.00		
合 计		44,000,000.00	9,972,152.80	15,600,000.00		

注: 根据盘锦市双台子区国有资产管理委员会 2015 年 3 月 26 日出具的《关于成立盘锦中珠养老有限公司的批复》(双区国资发[2015]17 号文),本公司出资 40.00%与辽宁中珠房地产公司共同设立,2017 年本公司购买了该公司剩余部分股权,该公司纳入合并范围。

7.9 投资性房地产

按成本计量的投资性房地产

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	6,921,978.95	394,245,885.84		401,167,864.79
其中: 1. 房屋、建筑物	6,921,978.95	319,634,987.84		326,556,966.79
2. 土地使用权		74,610,898.00		74,610,898.00
二、累计折旧和累计摊销合计	422,884.85	2,632,153.10		3,055,037.95
其中: 1. 房屋、建筑物	422,884.85	2,270,841.25		2,693,726.10

2. 土地使用权		361,311.85		361,311.85
三、投资性房地产账面净值合计	6,499,094.10			398,112,826.84
其中：1. 房屋、建筑物	6,499,094.10			323,863,240.69
2. 土地使用权				74,249,586.15
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
其中：1. 房屋、建筑物				
2. 土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	6,499,094.10			398,112,826.84
1. 房屋、建筑物	6,499,094.10			323,863,240.69
2. 土地使用权				74,249,586.15

7.10 固定资产

项 目	期初余额	增加	减少	期末余额
一、账面原值合计	330,081,861.85	252,590,847.45	395,468,733.84	187,203,975.46
其中：房屋及建筑物	325,859,628.08	155,045,798.39	394,245,885.84	86,659,540.63
机器设备	169,015.00	44,706.00		213,721.00
运输工具	3,754,646.77	72,571.15	1,222,848.00	2,604,369.92
电子设备	298,572.00	57,561.00		356,133.00
停车场及设施		97,370,210.91		97,370,210.91
二、累计折旧合计	14,518,137.89	12,427,584.76	3,803,795.35	23,141,927.30
其中：房屋及建筑物	11,294,306.61	9,734,894.13	2,641,390.78	18,387,809.96
机器设备	50,983.37	18,105.32		69,088.69
运输工具	2,996,500.04	284,800.43	1,162,404.57	2,118,895.90
电子设备	176,347.87	44,432.40		220,780.27
停车场及设施		2,345,352.48		2,345,352.48
三、固定资产账面净值合计	315,563,723.96			164,062,048.16
其中：房屋及建筑物	314,565,321.47			68,271,730.67
机器设备	118,031.63			144,632.31
运输工具	758,146.73			485,474.02
电子设备	122,224.13			135,352.73
停车场及设施				95,024,858.43
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
电子设备				
停车场及设施				

项 目	期初余额	增加	减少	期末余额
五、固定资产账面价值合计	315,563,723.96			164,062,048.16
其中：房屋及建筑物	314,565,321.47			68,271,730.67
机器设备	118,031.63			144,632.31
运输工具	758,146.73			485,474.02
电子设备	122,224.13			135,352.73
停车场及设施				95,024,858.43

注：本期减少的房屋建筑物用于对外出租，转入投资性房地产核算。

7.11 在建工程

7.11.1 在建工程情况

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
中珠大厦工程				86,751,159.58		86,751,159.58
全民健身中心	20,281,593.00		20,281,593.00	13,976,393.00		13,976,393.00
职教基地	2,116,210.05		2,116,210.05	1,282,000.00		1,282,000.00
停车场工程	65,014,991.20		65,014,991.20	129,338,826.32		129,338,826.32
养老院工程	52,456,617.31		52,456,617.31			
合 计	139,869,411.56		139,869,411.56	231,348,378.90		231,348,378.90

7.11.2 重要在建工程项目本期变动情况

金额单位：人民币元

项目名称	预算数	期初余额	增加额	转入固定资产/ 投资性房地产	工程投入占 预算比例
中珠大厦工程	256,480,900.00	86,751,159.58	65,841,657.81	152,592,817.39	-
停车场工程	849,660,000.00	129,338,826.32	33,046,375.79	97,370,210.91	15.22%
养老院工程	65,000,000.00		52,456,617.31		
合 计	1,171,140,900.00	216,089,985.90	151,344,650.91	249,963,028.30	-

(续上表)

项目名称	工程进度	利息资本化 累计金额	本期利息资本化 金额	资金 来源	期末余额
中珠大厦工程	100.00%	2,425,266.67		自筹	
停车场工程	75.00%			债券融资	65,014,991.20
养老院工程	80.70%				52,456,617.31
合 计	-	2,425,266.67		-	117,471,608.51

7.12 无形资产

项 目	期初余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
一、原价合计	2,412,800.00			2,412,800.00
其中：土地使用权	2,412,800.00			2,412,800.00
专利权				
软件				
二、累计摊销额合计	282,199.38	81,330.36		363,529.74
其中：土地使用权	282,199.38	81,330.36		363,529.74
专利权				
商标权				
三、无形资产减值准备金额合计				
其中：土地使用权				
专利权				
软件				
四、账面价值合计	2,130,600.62			2,049,270.26
其中：土地使用权	2,130,600.62			2,049,270.26
专利权				
软件				

7.13 商誉

商誉账面原值

被投资单位名称或 形成商誉的事项	年初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并 形成的		处置		
盘锦中珠养老有限公司		639,338.92				639,338.92
合 计		639,338.92				639,338.92

注：本公司于 2017 年 5 月收购青盘锦中珠养老有限公司 60% 股权，该部分股权原由青岛泰发集团股份有限公司持有。该项收购形成非同一控制下企业合并，合并成本 15,600,000.00 元大于合并日被购买方可辨认净资产公允价值（24,934,435.13×60%）差额部分确认为合并商誉 639,338.92 元。

7.14 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

已确认递延所得税资产和递延所得税负债：

项 目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
一、递延所得税资产	2,357,500.03	9,430,000.10	2,357,500.03	9,430,000.10
资产减值准备	2,357,500.03	9,430,000.10	2,357,500.03	9,430,000.10
二、递延所得税负债				

7.15 其他非流动资产

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
园区给排水设施	300,283,387.00		300,283,387.00	300,283,387.00		300,283,387.00
新城给排水设施	136,192,200.00		136,192,200.00	136,192,200.00		136,192,200.00
合 计	436,475,587.00		436,475,587.00	436,475,587.00		436,475,587.00

7.16 短期借款

7.16.1 短期借款分类：

项 目	期末余额	期初余额
质押借款		45,000,000.00
抵押借款		
保证借款	19,400,000.00	
信用借款		25,000,000.00
合 计	19,400,000.00	70,000,000.00

7.16.2 截止2017年12月31日短期借款情况：

贷款单位	金额	年利率%	期限	方式
盘锦市双台子区农村信用合作联社	4,700,000.00	7.00	2017.12.27 - 2018.12.25	保证
盘锦市双台子区农村信用合作联社	4,900,000.00	7.00	2017.12.27 - 2018.12.26	保证
盘锦市双台子区农村信用合作联社	4,700,000.00	7.00	2017.12.27 - 2018.12.25	保证
盘锦市双台子区农村信用合作联社	4,900,000.00	7.00	2017.12.27 - 2018.12.26	保证
盘锦市双台子区农村信用合作联社	4,900,000.00	7.00	2017.12.27 - 2018.12.26	保证
合 计	19,400,000.00	-	-	-

7.17 应付账款

7.17.1 应付账款按账龄列示如下:

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	859,369.00	59,775.00
1-2 年 (含 2 年)	3,135,315.00	3,100.00
2-3 年 (含 3 年)	3,100.00	
3 年以上		
合 计	3,997,784.00	62,875.00

7.17.2 大额应付账款情况的说明:

债权单位名称	所欠金额	账龄	款项内容
盘锦耸正石化有限公司	3,000,000.00	1-2 年	工程款
盘锦市建筑勘察设计院	615,750.00	1 年以内	设计费
合 计	3,615,750.00		

7.18 预收款项

7.18.1 预收款项按账龄列示如下:

项 目	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	171,739,126.82	123,537,016.44
1—2 年 (含 2 年)	99,731,385.44	382,400,388.24
2—3 年 (含 3 年)		
3 年以上		
合 计	271,470,512.26	505,937,404.68

7.18.2 大额预收款项情况的说明:

债权单位名称	所欠金额	未结转原因
盘锦市双台子区财政局	139,857,334.32	尚未结算
辽宁中珠房地产开发有限公司	98,900,000.00	尚未结算
盘锦市双台子区房屋征收管理办公室	31,246,495.90	尚未结算
小 计	270,003,830.22	-

7.19 应付职工薪酬

7.19.1 应付职工薪酬列示

项 目	期初余额	增加额	减少额	期末余额
-----	------	-----	-----	------

项 目	期初余额	增加额	减少额	期末余额
一、短期薪酬		1,848,357.74	1,848,357.74	
二、离职后福利-设定提存计划		181,443.19	181,443.19	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合 计		2,029,800.93	2,029,800.93	

7.19.2 短期薪酬列示

项 目	期初余额	增加额	减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴		1,297,507.99	1,297,507.99	
二、职工福利费		500,009.12	500,009.12	
三、社会保险费		50,840.63	50,840.63	
其中：1. 基本医疗保险费		40,124.57	40,124.57	
2. 补充医疗保险费				
3. 工伤保险		5,377.71	5,377.71	
4. 生育保险费		5,338.35	5,338.35	
四、住房公积金				
五、工会经费和职工教育经费				
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合 计		1,848,357.74	1,848,357.74	

7.19.3 设定提存计划列示

项 目	期初余额	增加额	减少额	期末余额
一、基本养老保险		177,853.47	177,853.47	
二、补充养老保险				
三、失业保险费		3,589.72	3,589.72	
四、企业年金缴费				
合 计		181,443.19	181,443.19	

7.20 应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税		2,674,193.12
消费税		

项 目	期末余额	期初余额
营业税	5,558,711.65	5,558,711.65
土地使用税		
企业所得税	51,575,087.61	47,696,634.45
城市维护建设税	1,820,994.69	574,285.22
房产税		
土地增值税		
个人所得税		
教育费附加	780,426.29	246,122.23
地方教育费附加	520,284.22	164,080.50
印花税		
合 计	60,255,504.46	56,914,027.17

7.21 应付利息

项 目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息		
企业债券利息	61,339,178.08	61,339,178.08
短期借款应付利息		
合 计	61,339,178.08	61,339,178.08

7.22 其他应付款

7.22.1 款项性质：

项 目	期末余额	期初余额
与政府机构的往来款项	134,858,653.98	165,480,138.00
与政府所属单位的往来款项	4,076,721,104.16	3,538,882,847.44
与非政府企业单位的往来款项	975,082,196.57	984,242,411.92
合 计	5,186,661,954.71	4,688,605,397.36

7.22.2 账龄超过 1 年的重要其他应付款：

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
盘锦建设投资有限公司	1,588,795,669.56	借款
盘锦双泰商贸有限公司	493,898,500.00	借款
盘锦福兴房地产开发有限公司	338,528,300.00	往来款
盘锦市双台子区纵合一体化有限公司	311,402,945.34	借款
辽宁便利之光实业股份有限公司	227,679,642.72	往来款
小 计	2,960,305,057.62	-

7.23 一年内到期的非流动负债

7.23.1 一年内到期的非流动负债按分类列示如下：

项 目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款		
1 年内到期的应付债券	273,480,000.00	
1 年内到期的长期应付款	98,896,389.99	98,059,923.34
1 年内到期的其他长期负债		
合 计	372,376,389.99	98,059,923.34

7.23.2 一年内到期的非流动负债明细：

债 权 单 位	期末余额	期初余额
“连环马债券”债券持有人	3,480,000.00	
“15 盘锦双台债”债券持有人	160,000,000.00	
“15 盘双专项债”债券持有人	110,000,000.00	
皖江金融租赁股份有限公司	69,590,426.66	67,055,493.34
平安国际融资租赁有限公司	29,305,963.33	31,004,430.00
合 计	372,376,389.99	98,059,923.34

7.24 长期借款

7.24.1 长期借款按分类列示如下：

项 目	期末余额	期初余额
质押借款	169,370,000.00	
抵押借款		
保证借款		
信用借款		
合 计	169,370,000.00	

7.24.2 截止 2017 年 12 月 31 日长期借款情况：

贷款单位	金额	年利率%	期限	方式
中国光大银行股份有限公司沈阳苏家屯支行	125,370,000.00	4.7500	2017.01.17-2019.01.16	质押
中国工商银行盘锦天润支行	44,000,000.00	5.3900	2016.10.11-2024.10.10	质押
合 计	169,370,000.00	-	-	-

7.25 应付债券

7.25.1 基本情况

项 目	期末余额	期初余额
15 盘锦双台债	636,429,723.26	794,817,060.56
15 盘双专项债	436,732,002.72	545,676,381.79
合 计	1,073,161,725.98	1,340,493,442.35

7.25.2 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
15 盘锦双台债	800,000,000.00	2015 年 01 月 22 日	7 年	792,000,000.00	794,817,060.56
15 盘双专项债	550,000,000.00	2015 年 10 月 23 日	7 年	544,500,000.00	545,676,381.80
合 计	1,350,000,000.00	-		1,336,500,000.00	1,340,493,442.36

(续表)

债券名称	按面值 计提利息	溢折价 摊销	本期偿还	期末 应付利息	期末余额
15 盘锦双台债	58,000,000.00	1,612,662.70		54,504,109.59	796,429,723.26
15 盘双专项债	35,640,000.00	1,055,620.92		6,835,068.49	546,732,002.72
小 计	93,640,000.00	2,668,283.62		61,339,178.08	1,343,161,725.98
减：一年内到期部 分期末余额					270,000,000.00
合 计	93,640,000.00	2,668,283.62		61,339,178.08	1,073,161,725.98

7.26 长期应付款

项 目	期限	期末余额	期初余额
皖江金融租赁股份有限公司	5 年	137,287,450.19	188,785,744.88
平安国际融资租赁有限公司	5 年	44,332,906.65	67,493,876.67
合 计		181,620,356.84	256,279,621.55

7.27 专项应付款

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
棚户区改造	57,580,000.00	186,380,000.00		243,960,000.00
危化品停车场建设	1,000,000.00			1,000,000.00
养老院建设		4,730,000.00		4,730,000.00
合 计	58,580,000.00	191,110,000.00		249,690,000.00

注 1：依据辽宁省财政厅《关于下达 2016 年国有工矿棚户区改造和保障性安居工程配套基础设施建设项目中央基建投资预算（拨款）的通知》（辽财指经[2016]297 号），根据盘锦市财政局《关

于下达专项资金支出指标的通知》（盘财指经[2016]711 号），公司收到中央基建投资预算拨款 5,758.00 万元，专项用于保障性安居工程配套基础设施建设。

注 2：依据辽宁省财政厅《关于下达 2016 年 PPP 项目前期工作中央基建投资预算（拨款）的通知》（辽财指经[2016]546 号），根据盘锦市财政局的有关通知（盘财指经[2016]1398 号），公司收到中央基建投资预算拨款 100.00 万元，专项用于开展 PPP 前期工作。

注 3：依据辽宁省盘锦市双台子区民政局《关于将区办公福利机构消防设施改造补助资金拨至区城市建设投资有限公司的请示》及政府批示，取得养老院建设资金 473.00 万元。

7.28 实收资本

投资者 名称	期初余额		本期 增加	本期 减少	期末余额	
	投资金额	所占 比例 (%)			投资金额	所占 比例 (%)
盘锦市双台子区国有资产管理委员会办公室	172,000,000.00	100.00		172,000,000.00		
盘锦双泰商贸有限公司			172,000,000.00		172,000,000.00	100.00
合 计	172,000,000.00	100.00	172,000,000.00	172,000,000.00	172,000,000.00	100.00

注：根据 2017 年 12 月 29 日盘锦市双台子区行政审批局出具的（盘双）工商核变通内字[2017]第 2017019494 号变更登记核准通知书，本公司股权划转，投资人变更为盘锦双泰商贸有限公司。

7.29 资本公积

项 目	期初余额	增加	减少	期末余额
一、资本（股本）溢价				
二、其他资本公积	5,793,739,313.05	86,108,365.10		5,879,847,678.15
1. 被投资单位其他权益变动				
2. 未行权的股份支付				
3. 可供出售金融资产公允价值变动				
4. 投资性房地产转换公允价值变动差额				
5. 现金流量套期利得或损失				
6. 境外经营净投资套期利得或损失				
7. 与计入所有者权益项目相关				

的所得税影响				
8. 其他	5,793,739,313.05	86,108,365.10		5,879,847,678.15
三、原制度资本公积转入				
合 计	5,793,739,313.05	86,108,365.10		5,879,847,678.15

注：根据盘锦市双台子区财政局《关于增加盘锦市双台子区经济开发投资有限公司资本金的通知》（双财〔2017〕103 号文），增加本公司的资本金，资本公积增加 86,108,365.10 元。

7.30 盈余公积

项 目	期初余额	增加	减少	期末余额
法定盈余公积金	61,768,865.13	16,659,057.94		78,427,923.07
任意盈余公积金				
储备基金				
企业发展基金				
利润归还投资				
其他				
合 计	61,768,865.13	16,659,057.94		78,427,923.07

7.31 未分配利润

项 目	期末余额	期初余额
本年年初余额	580,635,368.90	485,782,182.72
本年增加额	138,768,569.19	107,755,118.32
其中：本年净利润转入	138,768,569.19	107,755,118.32
其他调整因素		
本年减少额	16,659,057.94	12,901,932.14
其中：本年提取盈余公积数	16,659,057.94	12,901,932.14
本年提取一般风险准备		
本年分配现金股利数		
转增资本		
其他减少		
本年年末余额	702,744,880.15	580,635,368.90

7.32 营业收入、营业成本

按业务类别列示如下：

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
1. 主营业务小计	565,319,111.57	529,344,259.02	490,366,146.85	445,787,406.23

土地开发整理	17,233,783.66	16,137,088.34	88,178,745.61	80,162,496.01
还建安置建设	548,085,327.91	513,207,170.68	402,187,401.24	365,624,910.22
2. 其他业务小计	11,899,026.29	5,983,318.23	4,426,511.80	185,357.17
资产出租	5,650,596.26	3,323,682.05	689,620.21	145,248.17
资金委贷	5,504,888.00		3,607,251.65	
停车管理	372,223.33	2,345,352.48	48,543.69	
物业管理	371,318.70	314,283.70	81,096.25	40,109.00
合 计	577,218,137.86	535,327,577.25	494,792,658.65	445,972,763.40

7.33 营业税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
营业税		1,122,823.93
城市维护建设税	1,252,743.24	266,686.26
教育费附加	536,784.70	114,279.83
地方教育费附加	357,856.48	76,203.22
土地使用税	17,130,794.23	12,857,545.01
房产税	24,136.90	26,544.00
印花税	18,225.26	200.00
合 计	19,320,540.81	14,464,282.25

7.34 管理费用

项 目	本期金额	上期金额
工资	1,297,507.99	1,516,719.00
医疗保险	40,124.57	29,869.42
养老保险	177,853.47	156,937.40
生育保险	5,338.35	
失业保险	3,589.72	4,627.13
工伤保险	5,377.71	6,544.87
福利费	500,009.12	10,650.00
办公费	160,149.04	192,702.70
招待费	6,741.00	14,606.00
差旅费	227,457.50	39,055.48
交通费	12,856.36	17,671.68
维修费	23,507.00	298,752.86
保险费	27,139.57	165,319.47
水电费	209,465.95	28,404.40
燃油费	216,540.52	187,225.05
咨询费	420,056.25	721,805.25

项 目	本期金额	上期金额
审计费	507,000.00	1,410,000.00
评估费	15,000.00	165,000.00
印刷费	93,993.50	208,771.58
业务费		4,480.00
报刊费		5,310.00
契税	1,256,800.00	6,705,824.55
土地摊销	81,330.36	81,330.36
资产折旧	7,623,929.22	6,713,818.54
物业费		4,542.78
其他	16,278.64	2,520.00
合 计	12,928,045.84	18,692,488.52

7.35 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	11,069,475.34	7,536,592.33
减：利息收入	1,861,146.76	2,159,534.84
利息净支出	9,208,305.7	5,377,057.49
汇兑损失		
减：汇兑收益		
汇兑净损失		
银行手续费	66,180.45	143,590.06
其他	25,087,331.93	19,842,438.20
合 计	34,361,818.08	25,363,085.75

注：其他为融资租赁事项的未确认融资费用摊销。

7.36 资产减值损失

项 目	本期金额	上期金额
一、坏账损失		1,147,000.00
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		

项 目	本期金额	上期金额
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他减值损失	-	- 16,800,000.00
合 计		-15,653,000.00

7.37 投资收益

产生投资收益的来源	本期金额	上期金额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益		-424,643.64
处置长期股权投资产生的投资收益		21,073.10
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
其他		
合 计		-403,570.54

7.38 其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额
营运补助	168,900,000.00	
合 计	168,900,000.00	

注 1：根据盘锦市双台子区财政局双区财字（2017）106 号文件《关于拨付盘锦市双台子区经济开发投资有限公司财政补助的通知》，确认 2017 年度 168,900,000.00 元的政府补助。

注 2：本公司依据《关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》（财税[2011]70 号）、及《关于专项用途财政性资金有关企业所得税处理问题的通知》（财税[2009]87 号）文件未计缴上述款项的企业所得税，盘锦市双台子区财政局对此作出承诺，若因为不满足作为不征税收入的条件等原因导致上述补贴收入所产生的税收优惠被追缴，由此产生的相关税金及滞纳金等一切相关费用由其全部承担。

7.39 营业外收入

7.39.1 分类情况

项 目	本期金额	上期金额
非流动资产处置利得合计		
其中：固定资产处置利得		
无形资产处置利得		
债务重组利得		
非货币性资产交换利得		
接受捐赠		
政府补助		115,266,660.00
其他	266,626.87	
合 计	266,626.87	115,266,660.00

7.39.2 政府补助的种类

项 目	本期金额	上期金额
与资产相关的政府补助		
与收益相关的政府补助		115,266,660.00
合 计		115,266,660.00

7.39.3 政府补助明细

项 目	本期金额	上期金额
营运补助		115,266,660.00
合 计		115,266,660.00

7.40 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
税收滞纳金	1,612,943.11	605,095.19
对外捐赠	164,204.88	
其他	22,058.10	
合 计	1,799,206.09	605,095.19

7.41 所得税费用

项 目	本期金额	上期金额
按税法及相关规定计算的当期所得税	3,879,007.47	12,742,664.68
递延所得税调整	-	- 286,750.00
其他		
合 计	3,879,007.47	12,455,914.68

7.42 合并现金流量表相关事项说明

7.42.1 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量情况

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	138,768,569.19	107,755,118.32
加：资产减值准备		-15,653,000.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	12,427,584.76	7,136,703.39
无形资产摊销	81,330.34	81,330.34
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	36,156,807.27	7,536,592.33
投资损失（收益以“-”号填列）		403,570.54
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		3,913,250.00
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）	-636,419,738.01	11,907,665.35
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-439,005,733.27	-317,705,998.74
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	984,581,578.27	1,741,473,012.00
其他		
经营活动产生的现金流量净额	96,590,398.57	1,546,848,243.55
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	505,980,086.61	676,173,685.35
减：现金的期初余额	676,173,685.35	669,335,027.83
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-170,193,598.74	6,838,657.52

7.42.2 披露现金及现金等价物的有关信息

项 目	本期金额	上期金额
一、现金	505,980,086.61	676,173,685.35
其中：库存现金	797,824.22	389,641.96

可随时用于支付的银行存款	505,182,262.39	675,784,043.39
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、年末现金及现金等价物余额	505,980,086.61	676,173,685.35

7.43 所有权受到限制的资产

所有权受到限制的 资产类别	期初余额	增加额	减少额	期末余额
一、用于抵押的资产				
2. 双台子区育红路房产	2,022,913.40			2,022,913.40
二、其他原因造成所有权受到限制的资产				
3. 银行存款质押	45,000,000.00	131,000,000.00	45,000,000.00	131,000,000.00
合 计	47,022,913.40	131,000,000.00	45,000,000.00	133,022,913.40

注1：2015年8月21日划拨到本公司子公司盘锦中珠商贸有限公司的双台子区育红路房产，在划拨前已由双台子区有关企业用于银行抵押贷款。

注2：2016年3月25日本公司的三级公司盘锦凯强工贸有限公司用4,500.00万元银行存单质押，向盛京银行股份有限公司盘锦辽河油田支行贷款4,500.00万元，2017年该借款已还清。

注3：2016年3月25日本公司的二级公司盘锦中珠商贸有限公司用13,100.00万元银行存单质押，向中国光大银行股份有限公司沈阳苏家屯支行贷款12,537.00万元。

8、合并范围的变更

8.1 2017 年度新纳入合并报表范围的子企业基本情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例	享有的表决权	投资额 (万元)	取得方式
1	盘锦中珠养老有限公司	二级	法人独资	辽宁省盘锦市双台子区城北街北林丰路西中珠大厦B#	养老服务	100.00	100.00%	100.00%	2,600.00	投资设立
2	盘锦双泰劳务派遣有限公司	二级	法人独资	辽宁省盘锦市双台子区城北街北林丰路西中珠大厦D#	劳务派遣	100.00	100.00%	100.00%	200.00	投资设立 购买剩余股权

8.2 非同一控制下企业合并

8.2.1 本期发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本(万元)	股权取得比例(%)	股权取得方式	购买日	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
盘锦中珠养老有限公司	2015. 3. 30	1,040.00	40.00	投资设立	-	-	-
盘锦中珠养老有限公司	2017. 5. 31	1,560.00	60.00	购买	2017. 5. 31	0.00	-22,787.18

8.2.2 分步实现企业合并并且在本期取得控制权的情况

取得股权时点	取得成本	取得比例(%)	取得方式
2015 年 3 月 30 日	10,400,000.00	40.00	投资设立
2017 年 5 月 31 日	15,600,000.00	60.00	购买

8.2.3 合并成本及商誉

项 目	盘锦中珠养老有限公司
合并成本	
—现金	
—非现金资产的公允价值	15,600,000.00
—其他	
合并成本合计	
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	
商誉	639,338.92

9、在其他主体中的权益

9.1 在子公司中的权益

企业集团的构成

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	业务性质	注册资本(万元)	持股比例	享有的表决权	投资额(万元)	取得方式
1	盘锦同兴房地产开发有限公司	二级	法人独资	盘锦市双台子区礼贤红旗街道新建委 216 号 714 室	房地产开发	800.00	100.00%	100.00%	800.00	购买
2	盘锦中珠商贸有限公司	二级	法人独资	盘锦市双台子区礼贤路 216 号 712 室	商贸贸易	200.00	100.00%	100.00%	2,829.23	购买
3	盘锦双泰物业管理有限公司	三级	法人独资	辽宁省盘锦市双台子区城北街北林丰路西中珠大厦 D#	物业管理	200.00	100.00%	100.00%		投资设立
4	盘锦城开房地产有限公司	三级	法人独资	辽宁省盘锦市双台子区城北街北林丰路西中珠大厦 D#	房地产开发	1,000.00	100.00%	100.00%		投资设立

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例	享有的表决权	投资额 (万元)	取得方式
5	盘锦城发房地产有限公司	三级	法人独资	辽宁省盘锦市双台子区城北街北林丰路西中珠大厦 D#	房地产开发	1,000.00	100.00%	100.00%		投资设立
6	盘锦双泰交通设施建设和管理有限公司	二级	法人独资	辽宁省盘锦市城北街林丰路西中珠大厦	交通建设	2,000.00	100.00%	100.00%		投资设立
7	盘锦双运停车场建设和管理有限公司	三级	法人独资	辽宁省盘锦市城北街林丰路西中珠大厦	停车场建设管理	500.00	100.00%	100.00%		投资设立
8	盘锦凯瑞高新技术产业开发有限公司	二级	法人独资	盘锦市双台子区宋家村	土地开发	500.00	100.00%	100.00%	500.00	划转
9	盘锦凯典工贸有限公司	三级	法人独资	辽宁省盘锦市双台子区宋家村化工园区	商贸贸易	100.00	100.00%	100.00%		投资设立
10	盘锦凯鼎工贸有限公司	三级	法人独资	辽宁省盘锦市双台子区宋家村化工园区	商贸贸易	100.00	100.00%	100.00%		投资设立
11	盘锦凯航工贸有限公司	三级	法人独资	辽宁省盘锦市双台子区宋家村化工园区	商贸贸易	100.00	100.00%	100.00%		投资设立
12	盘锦凯珩工贸有限公司	三级	法人独资	辽宁省盘锦市双台子区宋家村化工园区	商贸贸易	100.00	100.00%	100.00%		投资设立
13	盘锦凯嘉工贸有限公司	三级	法人独资	辽宁省盘锦市双台子区宋家村化工园区	商贸贸易	100.00	100.00%	100.00%		投资设立
14	盘锦凯坤工贸有限公司	三级	法人独资	辽宁省盘锦市双台子区宋家村化工园区	商贸贸易	100.00	100.00%	100.00%		投资设立
15	盘锦凯连工贸有限公司	三级	法人独资	辽宁省盘锦市双台子区宋家村化工园区	商贸贸易	100.00	100.00%	100.00%		投资设立
16	盘锦凯奇工贸有限公司	三级	法人独资	辽宁省盘锦市双台子区宋家村化工园区	商贸贸易	100.00	100.00%	100.00%		投资设立
17	盘锦凯强工贸有限公司	三级	法人独资	辽宁省盘锦市双台子区宋家村化工园区	商贸贸易	100.00	100.00%	100.00%		投资设立
18	盘锦凯特工贸有限公司	三级	法人独资	辽宁省盘锦市双台子区宋家村化工园区	商贸贸易	100.00	100.00%	100.00%		投资设立
19	盘锦凯拓工贸有限公司	三级	法人独资	辽宁省盘锦市双台子区宋家村化工园区	商贸贸易	1,000.00	100.00%	100.00%		投资设立
20	盘锦凯文工贸有限公司	三级	法人独资	辽宁省盘锦市双台子区宋家村化工园区	商贸贸易	100.00	100.00%	100.00%		投资设立
21	盘锦凯雄工贸有限公司	三级	法人独资	辽宁省盘锦市双台子区宋家村化工园区	商贸贸易	100.00	100.00%	100.00%		投资设立
22	盘锦凯盈工贸有限公司	三级	法人独资	辽宁省盘锦市双台子区宋家村化工园区	商贸贸易	100.00	100.00%	100.00%		投资设立
23	盘锦中珠养老有限公司	二级	法人独资	辽宁省盘锦市双台子区城北街北林丰路西中珠大厦 B#	养老服务	100.00	100.00%	100.00%	2,600.00	投资设立 购买剩余股权

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例	享有的 表决权	投资额 (万元)	取得方式
24	盘锦双泰劳务派遣有限公司	二级	法人独资	辽宁省盘锦市双台子区城北街北林丰路西中珠大厦 D#	劳务派遣	100.00	100.00%	100.00%	200.00	投资设立

10、关联方及关联交易

10.1 本公司的母公司情况

母公司名称	业务性质	归属地	注册资本 (万元)	母公司对本企业的 持股比例 (%)	母公司对本企业的 表决权比例 (%)
盘锦双泰商贸有限公司	国有资产管理	辽宁·盘锦	80,000.00	100.00	100.00

10.2 本公司的子企业情况

详见附注“9.1 在子公司中的权益”。

11、承诺及或有事项

截至 2017 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

12、资产负债表日后非调整事项

根据 2018 年 1 月 12 日公司股东会决议，同意增加股东中国农发重点建设基金有限公司，新增股东出资 7700 万元。根据 2018 年 1 月 22 日盘锦市双台子区行政审批局出具的（盘双）工商核变通内字[2018]第 2018000881 号变更登记核准通知书，变更后盘锦双泰商贸有限公司持有公司 91.22% 的股份，中国农发重点建设基金有限公司持有公司 8.78% 的股份，公司类型变更为其他有限责任公司。

根据 2018 年 1 月 24 日盘锦市双台子区行政审批局出具的（盘双）工商核变通内字[2018]第 2018000994 号变更登记核准通知书，公司股东盘锦双泰商贸有限公司名称变更为盘锦富祥实业有限公司。

根据 2018 年 2 月 23 日盘锦市双台子区行政审批局出具的（盘双）工商核变通内字[2018]第 2018001544 号变更登记核准通知书，本公司的二级子公司盘锦中珠商贸有限公司名称变更为盘锦鑫财源实业有限公司。

13、公司财务报表主要项目注释

13.1 其他应收款

种 类	期末余额				期初余额			
	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 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款								
按组合计提坏账准备的其他应收款								
账龄分析法	61,340,805.38	2.15			12,313,530.00	0.67		
个别认定法	2,781,305,056.74	97.52			1,809,042,135.19	98.81		
小 计	2,842,645,862.12	99.67			1,821,355,665.19	99.48		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	9,460,000.00	0.33	4,965,000.00	52.48	9,460,000.00	0.52	4,965,000.00	52.48
合 计	2,852,105,862.12	100.00	4,965,000.00	-	1,830,815,665.19	100.00	4,965,000.00	-
净 额	2,847,140,862.12				1,865,096,297.99			

按组合计提坏账准备的其他应收款

组合 1、采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账 龄	期末余额			期初余额		
	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 (含 1 年)	61,340,805.38	100.00		12,313,530.00	100.00	
1—2 年 (含 2 年)						
2—3 年 (含 3 年)						
3—4 年 (含 4 年)						
4—5 年 (含 5 年)						
5 年以上						
合 计	61,340,805.38	100.00		12,313,530.00	100.00	

组合 2、采用个别认定法计提坏账准备的其他应收款：

债务单位名称	所欠金额	账龄	款项内容
盘锦市双台子区财政局	822,773,313.58	1 年以内 28,579.77 万元, 1-2 年 38,911.92 万元, 2-3 年 14,785.64 万元	往来款

盘锦中珠商贸有限公司	480,998,467.52	1 年以内	往来款
盘锦城发房地产有限公司	317,366,000.00	1 年以内 24,513.60 万元, 1-2 年 7,223.00 万元	往来款
盘锦城开房地产有限公司	262,203,500.00	1 年以内 25,636.34 万元, 1-2 年 584.01 万元	往来款
盘锦双泰交通设施建设管理有限公司	249,169,762.00	1 年以内 11,000.00 万元, 1-2 年 13,916.97 万元	往来款
盘锦市天力房地产开发有限公司	73,600,000.00	1 年以内 165.00 万元, 2-3 年 420.00 万元, 3 年以上 6,775.00 万元	往来款
盘锦凯瑞高新技术产业开发有限公司	70,748,563.54	1 年以内 6,943.16 万元, 1-2 年 131.69 万元	往来款
盘锦宏业石油化工有限公司	59,006,000.00	1 年以内 2,000.00 万元, 1-2 年 3,900.60 万元	往来款
盘锦市政工程建设总公司	54,000,000.00	2-3 年 1,900.00 万元, 3 年以上 3,500.00 万元	往来款
盘锦市双台子区拆迁管理办公室	36,812,401.90	1 年以内 2,002.00 万元, 1-2 年 1,679.24 万元	往来款
盘锦博景实业有限公司	27,000,000.00	1-2 年 2,700 万元	往来款
盘锦凯拓工贸有限公司	25,172,916.51	1 年以内 386.83 万元, 1-2 年 2,130.46 万元	往来款
盘锦市永晟房地产开发有限公司	25,000,000.00	1 年以内 1,500 万元, 1-2 年 1,000 万元	往来款
盘锦市双台子区国有资产监督管理局	22,000,000.00	2-3 年	往来款
辽宁永利房地产开发有限公司	21,000,000.00	1 年以内 800.00 万元, 1-2 年 1,300.00 万元	往来款
盘锦市土地交易中心	19,330,000.00	1-2 年	
盘锦万合地产开发有限公司	18,500,000.00	1-2 年 1,000.00 万元, 2-3 年 850.00 万元	往来款
盘锦市双台子区宏兴实业发展有限公司	18,500,000.00	1 年以内 1,450.00 万元, 1-2 年 400.00 万元	往来款
盘锦良信广厦置业地产有限公司	16,350,000.00	1 年以内 1,000.00 万元, 1-2 年 635.00 万元	往来款
皖江金融租赁股份有限公司	15,000,000.00	1-2 年	保证金
辽宁华塑实业集团有限公司	14,280,000.00	2-3 年 5.00 万元, 3 年以上 1,428.00 万元	往来款
盘锦凯雄工贸有限公司	13,064,782.22	1 年以内 10.60 万元, 1-2 年 1,295.88 万元	往来款
盘锦双运停车场建设管理有限公司	11,636,000.00	1 年以内	往来款
盘锦同兴房地产开发有限公司	11,539,126.60	1 年以内 15.05 万元, 1-2 年 779.25 万元, 2-3 年 19.05 万元, 3 年以上 340.56 万元	往来款
盘锦天润房地产开发有限公司	10,300,000.00	1-2 年 300.00 万元, 2-3 年 500.00 万元, 3 年以上 230.00 万元	往来款
盘锦金诺化塑有限公司	8,000,000.00	1-2 年	往来款
盘锦市混凝土有限公司	7,926,780.00	1-2 年 500.00 万元, 3 年以上 292.68 万元,	往来款
盘锦凯嘉工贸有限公司	6,688,180.00	1 年以内 0.02 万元, 1-2 年 668.80 万元	往来款
盘锦中珠养老有限公司	6,454,890.00	1-2 年	往来款
盘锦市双台子区土地储备中心	5,522,222.38	1-2 年	往来款

平安国际融资租赁有限公司	4,800,000.00	1-2 年	保证金
盘锦市双台子区房屋征收管理办公室	4,521,022.25	1 年以内	往来款
其他	42,041,128.24	1 年以内 1,344.44 万元, 1-2 年 1,344.43 万元, 2-3 年 337.36 万元, 3 年以上 1,024.08 万元	往来款
合 计	2,781,305,056.74		

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款:

债务单位名称	所欠金额	坏账准备	账龄	计提比例	计提理由
盘锦市双台子区经济贸易局	100,000.00	100,000.00	3 年以上	100.00%	不能按时收回
盘锦市双台子区人民银行	370,000.00	370,000.00	3 年以上	100.00%	不能按时收回
盘锦利生环保产品有限责任公司	1,050,000.00	525,000.00	3 年以上	50.00%	不能按时收回
盘锦市第六运输公司	3,200,000.00	1,600,000.00	3 年以上	50.00%	不能按时收回
盘锦腾飞肉类食品有限责任公司	4,740,000.00	2,370,000.00	3 年以上	50.00%	不能按时收回
合 计	9,460,000.00	4,965,000.00			

年末单项金额较大的前五名其他应收款:

债务单位名称	所欠金额	账龄	款项内容
盘锦市双台子区财政局	552,975,589.28	1 年以内 38,911.92 万元, 1-2 年 16,385.64 万元	往来款
盘锦双泰交通设施建设管理有限公司	264,119,762.00	1 年以内 20,819.06 万元, 1-2 年 5,592.92 万元	往来款
盘锦中珠商贸有限公司	202,306,544.21	1 年以内	往来款
盘锦城发房地产有限公司	151,360,000.00	1 年以内	往来款
盘锦市天力房地产开发有限公司	73,600,000.00	1-2 年 420.00 万元, 2-3 年 2,640.00 万元, 3 年以上 4,300.00 万元	往来款
合 计	1,244,361,895.49		

13.2 存货

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品						
开发成本	5,462,426,629.89		5,462,426,629.89	5,141,093,967.17		5,141,093,967.17

开发产品					
土地储备	4,179,796,359.70		4,179,796,359.70	4,256,113,134.55	4,256,113,134.55
工程施工					
合 计	9,642,222,989.59		9,642,222,989.59	9,397,207,101.72	9,397,207,101.72

13.3 长期股权投资

13.3.1 长期股权投资分类

项 目	期初余额	增加	减少	期末余额
对子公司投资	43,315,213.40	27,572,152.80		70,887,366.20
对合营企业投资	9,972,152.80		9,972,152.80	
对联营企业投资				
小 计	53,287,366.20	27,572,152.80	9,972,152.80	70,887,366.20
减：长期投资减值准备				
合 计	53,287,366.20	27,572,152.80	9,972,152.80	70,887,366.20

13.3.2 长期股权投资明细

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例%	本年现金红利
盘锦凯瑞高新技术产业开发有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00	100.00	
盘锦同兴房地产开发有限公司	成本法	8,000,000.00	8,000,000.00		8,000,000.00	100.00	
盘锦中珠商贸有限公司	成本法	30,315,213.40	30,315,213.40		30,315,213.40	100.00	
盘锦双泰交通设施建设管理有限公司	成本法					100.00	
盘锦中珠养老有限公司	成本法	26,000,000.00	9,972,152.80	15,600,000.00	25,572,152.80	100.00	
盘锦双泰劳务派遣有限公司	成本法	2,000,000.00		2,000,000.00	2,000,000.00	100.00	
合 计		71,315,213.40	53,287,366.20		70,887,366.20		

13.4 营业收入、营业成本

按业务类别列示如下：

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

1. 主营业务小计	565,319,111.57	529,344,259.02	490,366,146.85	445,787,406.23
土地开发整理	17,233,783.66	16,137,088.34	88,178,745.61	80,162,496.01
还建安置建设	548,085,327.91	513,207,170.68	402,187,401.24	365,624,910.22
市政道路建设				
2. 其他业务小计	8,811,720.35	691,528.95	3,607,251.65	
资产出租	8,811,720.35	691,528.95		
资金托管			3,607,251.65	
合 计	574,130,831.92	530,035,787.97	493,973,398.50	445,787,406.23

13.5 现金流量表相关事项说明

13.5.1 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量情况

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	180,631,121.12	129,019,321.42
加：资产减值准备		1,147,000.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	832,247.06	1,013,732.18
无形资产摊销	81,330.36	81,330.34
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	25,087,331.93	201,957.22
投资损失（收益以“-”号填列）		424,643.64
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		-286,750.00
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）	-151,375,887.87	-109,623,637.05
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-643,776,971.01	-173,453,143.59
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	685,261,233.36	1,232,668,076.35
其他		
经营活动产生的现金流量净额	96,740,404.95	1,081,192,530.53
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	405,074,557.44	532,183,082.95
减：现金的期初余额	532,183,082.95	594,225,897.63
加：现金等价物的期末余额		

减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-127,108,525.51	-62,042,814.68

13.5.2 披露现金及现金等价物的有关信息

项 目	本期金额	上期金额
一、现金	405,074,557.44	532,183,082.95
其中：库存现金	608,342.98	340,195.40
可随时用于支付的银行存款	404,466,214.46	531,842,887.55
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、年末现金及现金等价物余额	405,074,557.44	532,183,082.95

盘锦市双台子区经济开发投资有限公司

二零一八年四月十八日





编号:0 03171368

营业执照

统一社会信用代码 91110108061301173Y

名称 中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市海淀区青云里满庭芳园小区9号楼青云当代大厦22层

执行事务合伙人 郝树平

成立日期 2013年01月18日

合伙期限 2013年01月18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。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）



在线扫码获取详细信息

登记机关



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一年度年度报告并公示。

2017年05月19日

企业信用信息公示系统网址：qyxy.baic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名称：中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

主任会计师：

郝树平

办公场所：

北京市海淀区北三环西路43号青云大厦22层

组织形式：

特殊普通合伙

会计师事务所编号：

11010170

注册资本(出资额)：

1250万元

批准设立文号：

京财会许可[2012]0034号

批准设立日期：

2012-09-28



证书序号：NO. 019882

说明

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

发证机关：

北京市财政局

二〇一二年四月十七日

中华人民共和国财政部制



证书序号: 000110

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、 证券监督管理委员会审查, 批准
中审亚太会计师事务所 (特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人:

 郑树平



证书号: 22

发证时间: 二〇一九年一月

证书有效期至: 二〇一九年一月十九日



姓 名	曾 云
Full name	
性 别	男
Sex	
出生日期	1976年10月24日
Date of birth	
工作单位	天职夜信会计师事务所
Working unit	
身份证号码	513030197610245017
Identity card No.	



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

實地

附：接受支票
Date of the transfer: 3/3/2008

實地

2014 3月31日

年度檢驗登記
Annual Renewal Registration

北京注册会计师协会
2007年度注册会计师合格
08年3月20日

[illegible]

NOTES

1. When preparing, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the component Institute of CPAs when the CPA ceases conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the component Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



姓 名 Full name 宋瑞娟
性 别 Sex 女
出 生 日 期 Date of Birth 1987-07-05
工 作 单 位 Working unit 中审亚太会计师事务所(普通合伙)
身 份 证 号 码 Identity card No. 372930198707062701



登 记
Registration

合格，继续有效一年。
is valid for another year after



证书编号:
No. of Certificate 110101705041

批准注册协会:
Authorized Institute of CPA 北京注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2015 12 31

年 月 日
/y /m /d