

威海市文登区城市资产经营有限公司

## 审计报告

勤信审字【2018】第 0882 号

# 目 录

<u>内 容</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1. 合并资产负债表	4-5
2. 母公司资产负债表	6-7
3. 合并利润表	8
4. 母公司利润表	9
5. 合并现金流量表	10
6. 母公司现金流量表	11
7. 合并所有者权益变动表	12-13
8. 母公司所有者权益变动表	14-15
三、财务报表附注	16-59

**中勤万信会计师事务所**

地址：北京西直门外大街 110 号中糖大厦 11 层

电话：(86-10) 68360123

传真：(86-10) 68360123-3000

邮编：100044

---

## 审计报告

勤信审字【2018】第 0882 号

威海市文登区城市资产经营有限公司：

### 一、审计意见

我们审计了威海市文登区城市资产经营有限公司（以下简称“文登城资公司”）财务报表，包括 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2017 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

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，公允反映了文登城资公司 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2017 年度的合并及母公司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，我们独立于文登城资公司，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

文登城资公司管理层对其他信息负责。其他信息包括文登城资公司 2017 年年度报告中涵盖的信息，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

文登城资公司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，文登城资公司管理层负责评估文登城资公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非文登城资公司管理层计划清算文登城资公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督文登城资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工作的过程中，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：

（1）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。

（2）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。

（3）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。

（4）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,就可能导致对文登城资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文登城资公司不能持续经营。

(5) 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。

(6) 就文登城资公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据,以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计,并对审计意见承担全部责任。

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。



中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)



二〇一八年四月二十五日

中国注册会计师:

  
中国注册会计师  
梁海涌

中国注册会计师:

  
中国注册会计师  
吴觉





## 合并资产负债表

编制单位：威海市文登区城市资产经营有限公司

2017年12月31日

单位：元 币种：人民币

项	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	六、1	1,867,231,790.57	1,879,799,216.37
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		-	
应收利息			
应收股利			
其他应收款	六、2	7,445,687,299.78	4,710,595,604.03
存货	六、3	18,307,115,630.69	19,220,087,338.54
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		-	
<b>流动资产合计</b>		<b>27,620,034,721.04</b>	<b>25,810,482,158.94</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产	六、4	276,000,000.00	270,300,000.00
持有至到期投资		-	
长期应收款			
长期股权投资	六、5	3,832,411.41	3,947,385.18
投资性房地产	六、6	2,681,782,876.49	
固定资产	六、7	33,180.74	2,086,165,224.99
在建工程	六、8	2,705,537,205.57	4,334,264,166.64
工程物资			
固定资产清理	六、9	4,756,739.10	4,756,739.10
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		-	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产			
其他非流动资产	六、10	600,000,000.00	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>6,271,942,413.31</b>	<b>6,699,433,515.91</b>
<b>资产总计</b>		<b>33,891,977,134.35</b>	<b>32,509,915,674.85</b>

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



## 合并资产负债表（续）

编制单位：威海市文登区城市资产经营有限公司

2017年12月31日

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动负债：</b>			
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	六、11	230,000,000.00	-
预收款项		-	-
应付职工薪酬		-	-
应交税费	六、12	242,979,853.67	198,085,539.58
应付利息	六、13	170,297,648.42	205,409,555.57
应付股利			
其他应付款	六、14	394,213,075.03	228,746,286.11
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、15	890,000,000.00	780,900,000.00
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>1,927,490,577.12</b>	<b>1,413,141,381.26</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	六、16	3,905,000,000.00	3,590,000,000.00
应付债券	六、17	3,800,000,000.00	3,680,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>7,705,000,000.00</b>	<b>7,270,000,000.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>9,632,490,577.12</b>	<b>8,683,141,381.26</b>
<b>所有者权益：</b>			
实收资本	六、19	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、20	20,297,838,882.16	20,297,838,882.16
减：库存股			
其他综合收益		-	-
专项储备			
盈余公积	六、21	297,360,398.37	254,049,937.21
一般风险准备			
未分配利润	六、22	2,664,287,276.70	2,274,885,474.22
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>		<b>24,259,486,557.23</b>	<b>23,826,774,293.59</b>
少数股东权益		0.00	
<b>所有者权益合计</b>		<b>24,259,486,557.23</b>	<b>23,826,774,293.59</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>33,891,977,134.35</b>	<b>32,509,915,674.85</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





## 母公司资产负债表

编制单位：威海市文登区城市资产经营有限公司

2017年12月31日

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		1,561,172,266.24	1,665,279,879.45
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		-	
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十二、1	6,774,060,304.23	3,711,300,744.03
存货		18,307,115,630.69	19,220,087,338.54
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>26,642,348,201.16</b>	<b>24,596,667,962.02</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		276,000,000.00	270,300,000.00
持有至到期投资		-	
长期应收款			
长期股权投资	十二、2	1,003,832,411.41	1,003,947,385.18
投资性房地产		2,681,782,876.49	
固定资产		33,180.74	2,086,165,224.99
在建工程		769,610,000.00	4,133,447,500.00
工程物资			
固定资产清理		4,756,739.10	4,756,739.10
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		-	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		-	
递延所得税资产			
其他非流动资产		975,000,000.00	
<b>非流动资产合计</b>		<b>5,711,015,207.74</b>	<b>7,498,616,849.27</b>
<b>资产总计</b>		<b>32,353,363,408.90</b>	<b>32,095,284,811.29</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





## 母公司资产负债表（续）

编制单位：威海市文登区城市资产经营有限公司

2017年12月31日

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动负债：</b>			
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		230,000,000.00	-
预收款项		-	-
应付职工薪酬		-	-
应交税费		242,979,853.67	198,085,539.58
应付利息		170,297,648.42	205,137,333.37
应付股利			
其他应付款		327,565,643.03	11,746,286.11
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		890,000,000.00	780,900,000.00
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>1,860,843,145.12</b>	<b>1,195,869,159.06</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		2,430,000,000.00	3,390,000,000.00
应付债券		3,800,000,000.00	3,680,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>6,230,000,000.00</b>	<b>7,070,000,000.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>8,090,843,145.12</b>	<b>8,265,869,159.06</b>
<b>所有者权益：</b>			
实收资本		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		20,297,838,882.16	20,297,838,882.16
减：库存股			
其他综合收益		-	
专项储备			
盈余公积		297,360,398.37	254,049,937.21
一般风险准备			
未分配利润		2,667,320,983.25	2,277,526,832.86
<b>所有者权益合计</b>		<b>24,262,520,263.78</b>	<b>23,829,415,652.23</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>32,353,363,408.90</b>	<b>32,095,284,811.29</b>

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：



## 合并利润表

编制单位：威海市文登区城市资产经营有限公司

2017年1-12月

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		2,567,946,137.18	2,581,583,140.61
其中：营业收入	六、23	2,567,946,137.18	2,581,583,140.61
二、营业总成本		2,853,722,393.16	2,885,094,643.98
其中：营业成本	六、23	2,253,636,870.92	2,144,683,894.76
税金及附加	六、24	222,380,722.31	204,793,292.88
销售费用			
管理费用		8,182,306.38	148,625,525.59
财务费用	六、25	349,522,493.55	386,991,930.75
资产减值损失	六、26	20,000,000.00	
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	
投资收益（损失以“-”号填列）	六、27	-114,973.77	-52,614.82
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
其他收益	六、28	718,604,674.58	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		432,713,444.83	-303,564,118.19
加：营业外收入	六、29	-	704,486,060.87
减：营业外支出	六、30	1,181.19	100.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		432,712,263.64	400,921,842.68
减：所得税费用		-	-
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		432,712,263.64	400,921,842.68
（一）按经营持续性分类		432,712,263.64	400,921,842.68
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		432,712,263.64	400,921,842.68
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类		432,712,263.64	400,921,842.68
1.少数股东损益		-	
2.归属于母公司股东的净利润		432,712,263.64	400,921,842.68
六、其他综合收益的税后净额		-	-
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
其中：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			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
其中：1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
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			
6.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		432,712,263.64	400,921,842.68
归属于母公司所有者的综合收益总额		432,712,263.64	400,921,842.68
归属于少数股东的综合收益总额		-	
八、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





## 母公司利润表

编制单位：威海市文登区城市资产经营有限公司

2017年1-12月

单位:元 币种:人民币

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十二、3	2,567,946,137.18	2,581,583,140.61
减：营业成本	十二、3	2,253,636,870.92	2,144,683,894.76
税金及附加		221,766,222.31	204,783,292.88
销售费用			
管理费用		6,791,154.38	145,524,365.59
财务费用		351,135,797.64	387,461,732.11
资产减值损失		20,000,000.00	
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）		-114,973.77	-52,614.82
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
其他收益	十二、4	718,604,674.58	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		433,105,792.74	-300,922,759.55
加：营业外收入	十二、5	-	704,486,060.87
减：营业外支出		1,181.19	100.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		433,104,611.55	403,563,201.32
减：所得税费用		-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		433,104,611.55	403,563,201.32
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		433,104,611.55	403,563,201.32
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
其中：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			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
其中：1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
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			
6.其他			
六、综合收益总额		433,104,611.55	403,563,201.32
七、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

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

编制单位：威海市文登区城市资产经营有限公司

2017年1-12月

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,622,557,799.50	2,617,201,804.08
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		4,653,852,460.45	3,293,943,612.64
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>7,276,410,259.95</b>	<b>5,911,145,416.72</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		2,249,817,401.25	2,956,359,526.00
支付给职工以及为职工支付的现金		-	-
支付的各项税费		220,312,278.45	257,357,570.14
支付其他与经营活动有关的现金		4,163,471,072.06	3,516,658,899.24
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>6,633,600,751.76</b>	<b>6,730,375,995.38</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>642,809,508.19</b>	<b>-819,230,578.66</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
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所收回的现金净额		-	-
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		16,377.00	5,600.00
投资支付的现金		605,700,000.00	268,300,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>605,716,377.00</b>	<b>268,305,600.00</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-605,716,377.00</b>	<b>-268,305,600.00</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款所收到的现金		1,275,000,000.00	3,500,000,000.00
发行债券收到的现金		497,750,000.00	993,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		49,355,416.67	1,553,226,796.36
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>1,822,105,416.67</b>	<b>6,046,226,796.36</b>
偿还债务所支付的现金		1,230,900,000.00	1,137,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		479,272,851.42	446,889,425.00
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		135,593,122.24	1,696,000,000.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>1,845,765,973.66</b>	<b>3,279,889,425.00</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-23,660,556.99</b>	<b>2,766,337,371.36</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加：期初现金及现金等价物余额		1,853,799,216.37	174,998,023.67
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		1,867,231,790.57	1,853,799,216.37

法定代表人：\_\_\_\_\_ 主管会计工作负责人：\_\_\_\_\_ 会计机构负责人：\_\_\_\_\_



## 母公司现金流量表

编制单位：威海市文登区城市资产经营有限公司

2017年1-12月

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,622,557,799.50	2,617,201,804.08
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		4,451,869,761.72	3,293,469,246.97
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>7,074,427,561.22</b>	<b>5,910,671,051.05</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		585,817,401.25	2,756,359,526.00
支付给职工以及为职工支付的现金		-	-
支付的各项税费		219,697,778.45	257,347,570.14
支付其他与经营活动有关的现金		4,138,925,821.87	3,517,258,314.93
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>4,944,441,001.57</b>	<b>6,530,965,411.07</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>2,129,986,559.65</b>	<b>-620,294,360.02</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
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所收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		16,377.00	5,600.00
投资支付的现金		980,700,000.00	1,268,300,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>980,716,377.00</b>	<b>1,268,305,600.00</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-980,716,377.00</b>	<b>-1,268,305,600.00</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款所收到的现金		-	3,300,000,000.00
发行债券收到的现金		497,750,000.00	993,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		49,355,416.67	1,336,226,796.36
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>547,105,416.67</b>	<b>5,629,226,796.36</b>
偿还债务所支付的现金		1,230,900,000.00	1,137,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		420,890,090.29	446,344,980.56
支付其他与筹资活动有关的现金		122,693,122.24	693,000,000.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>1,774,483,212.53</b>	<b>2,276,344,980.56</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-1,227,377,795.86</b>	<b>3,352,881,815.80</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加：期初现金及现金等价物余额		1,639,279,879.45	174,998,023.67
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		1,561,172,266.24	1,639,279,879.45

法定代表人：\_\_\_\_\_ 主管会计工作负责人：\_\_\_\_\_ 审计机构负责人：\_\_\_\_\_





# 合并所有者权益变动表

单位:元 币种:人民币

编制单位: 威海市文登区福源市资产经营有限公司	本 期										
	归属于母公司所有者权益										
	实收资本	优先股	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	少数股东权益
1,000,000,000.00		永续债	其他	20,297,838,882.16				254,049,937.21	2,274,885,474.22		23,826,774,293.59
一、上年期末余额	1,000,000,000.00				20,297,838,882.16			254,049,937.21	2,274,885,474.22		23,826,774,293.59
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年期初余额	1,000,000,000.00				20,297,838,882.16			254,049,937.21	2,274,885,474.22		23,826,774,293.59
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)								43,310,461.16	389,401,802.48		432,712,263.64
(一) 综合收益总额									432,712,263.64		432,712,263.64
(二) 所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的普通股											
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								43,310,461.16	-43,310,461.16		
2.对所有者分配								43,310,461.16	-43,310,461.16		
3.其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本(或股本)											
2.盈余公积转增资本(或股本)											
3.盈余公积弥补亏损											
4.其他											
(五) 专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	1,000,000,000.00				20,297,838,882.16			297,360,398.37	2,664,287,276.70		24,259,486,557.23

法定代表人:  17 105 10031981  
 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

单位:元 币种:人民币

	上期										
	归属于母公司所有者权益										
	实收资本	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	少数股东权益	所有者权益合计	
	优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	1,000,000,000.00							1,914,319,951.67			21,430,120,598.25
加:会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年期初余额	1,000,000,000.00										
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)											
(一)综合收益总额											
(二)所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的普通股											
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											
2.对所有者分配的分配											
3.其他											
(四)所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本(或股本)											
2.盈余公积转增资本(或股本)											
3.盈余公积弥补亏损											
4.其他											
(五)专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
(六)其他											
四、本期期末余额	1,000,000,000.00										

法定代表人: 主管会计工作负责人: 会计机构负责人:

洪涛  
3710610039481




春黄  
印 颌

林丛  
印 亚

# 母公司所有者权益变动表

单位:元 币种:人民币

编制单位: 威海市文登区威海市资产经营有限公司 1081003981	本 期										
	实收资本	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
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,000,000,000.00				20,297,838,882.16				254,049,937.21	2,277,526,832.86	23,829,415,652.23
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,000,000,000.00				20,297,838,882.16				254,049,937.21	2,277,526,832.86	23,829,415,652.23
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)									43,310,461.16	389,794,150.39	433,104,611.55
(一) 综合收益总额											
(二) 所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的普通股											
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									43,310,461.16	-43,310,461.16	
2.对所有者分配									43,310,461.16	-43,310,461.16	
3.其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本(或股本)											
2.盈余公积转增资本(或股本)											
3.盈余公积弥补亏损											
4.其他											
(五) 专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
(六) 其他											
四、本期末余额	1,000,000,000.00				20,297,838,882.16				297,360,398.37	2,667,320,983.25	24,262,520,263.78

法定代表人:  会计机构负责人:  

# 母公司所有者权益变动表

单位:元,币种:人民币

上 期

	实收资本	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
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,000,000,000.00				18,302,107,029.50				213,693,617.08	1,914,319,951.67	21,430,120,598.25
加:会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,000,000,000.00				18,302,107,029.50				213,693,617.08	1,914,319,951.67	21,430,120,598.25
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					1,995,731,852.66				40,356,320.13	363,206,881.19	2,399,295,053.98
(一)综合收益总额											
(二)所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的普通股											
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									40,356,320.13	-40,356,320.13	
2.对所有者的分配									40,356,320.13	-40,356,320.13	
3.其他											
(四)所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本(或股本)											
2.盈余公积转增资本(或股本)											
3.盈余公积弥补亏损											
4.其他											
(五)专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
(六)其他											
四、本期末余额	1,000,000,000.00				20,297,838,882.16				254,049,937.21	2,277,526,832.86	23,829,415,652.23

法定代表人: 洪涛

主管会计工作负责人: 林丛

会计机构负责人: 春黄





**威海市文登区城市资产经营有限公司**  
**2017 年度财务报表附注**  
(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

### 一、公司基本情况

威海市文登区城市资产经营有限公司(以下简称公司)是根据文登市人民政府《关于组建文登市城市资产经营有限公司的实施方案》(文政办发[2003]47号)组建的具有独立法人地位的有限责任公司。公司是由威海市文登区公有资产经营公司、文登市财政投资公司代表政府分别出资9亿元和1亿元发起设立,公司于2003年6月30日在文登市工商行政管理局登记注册,统一社会信用代码:91371081751768264K。法定代表人洪涛,注册地址在山东省威海市文登区峰山路6号。公司初始注册资本人民币1亿元,2012年增资后注册资本达10亿元,2014年10月23日文登市财政投资公司将其持有公司1亿元股权无偿划拨给威海市文登区公有资产经营公司。

公司经营范围为受委托负责土地、基础设施、公用设施的资产经营;实施土地收购、储备、整理;以自有资产在法律、行政法规允许范围内对外投资;企业资产管理服务;对水利工程建设项目投资。

本财务报表经公司董事会于2018年4月25日批准报出。

截至报告期末,纳入合并财务报表范围的子公司共计2家,详见本附注八、在其他主体中的权益。

本报告期合并财务报表范围变化情况详见本附注七、合并范围的变更。

### 二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础,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。

### 三、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。

### 四、重要会计政策和会计估计

#### 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。

#### 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。本公司以



12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

### 3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### 4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

#### (1) 同一控制下企业合并

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

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

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

#### (2) 非同一控制下企业合并

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

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

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



通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第5号的通知》（财会〔2012〕19号）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（参见本附注四、5（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、11“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）。

## 5、合并财务报表的编制方法

### （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。

### （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及吸收合并下的被合并方，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，详见本附注四、11“长期股权投资”或本附注四、9“金融工具”。

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”（详见本附注四、11、（2）④）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。

#### 6、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。

#### 7、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。

##### （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。

## (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以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

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

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

### ②持有至到期投资

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

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

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

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、



属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

### ③贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本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。

### ④可供出售金融资产

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

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

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，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，以及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，按照成本进行后续计量。

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。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 20%；“非暂时性



下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月。

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) 衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。除指定为套期工具且套期高度有效的衍生工具，其公允价值变动形成的利得或损失将根据套期关系的性质按照套期会计的要求确定计入损益的期间外，其余衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

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

#### (8) 金融资产和金融负债的抵销

当本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。

#### (9) 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。

## 8、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

### (1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	占应收款项账面余额 10%以上的款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试,有客观证据表明其发生了减值的,应当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,个别认定计提坏账准备,经减值测试后不存在减值的,应当包括在具有类似风险组合特征的应收款项中计提坏账准备。

### (2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

#### ①确定组合的依据

无收回风险组合	对于应收关联方款项、期后已收回的款项、正常的员工备用金、押金、保证金、应收政府款项等,根据对其信用风险评估结果和历史经验数据,属于信用风险很低的组合。
账龄分析法组合	除信用风险特征组合之外的应收款项,适用于账龄分析法组合。

#### ②坏账准备的计提方法

账龄分析法组合	账龄分析法
无回收风险组合	不计提坏账准备

#### 账龄分析法

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内	0%	0%
1-2 年	5%	5%
2-3 年	20%	20%
3-4 年	50%	50%
4-5 年	80%	80%
5 年以上	100%	100%

### (3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	有客观证据表明其发生减值的
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额确认减值损失。

(4) 对应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等其他应收款项，存在减值迹象的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

#### (5) 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。

### 9、存货

#### (1) 存货的分类

公司存货为土地使用权、工程项目、海域使用权等。

#### (2) 存货取得和发出的计价方法

存货发出采用个别计价法。

#### (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) 存货的盘存制度为永续盘存制。

#### (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物于领用时按一次摊销法摊销。

### 10、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，其会计政策详见附注四、8“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。

#### (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股东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股东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。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，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，在合并日按照应享有被合并方股东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达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

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。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，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，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

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。

## （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。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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，按本附注四、5、（2）“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，在处置时将原计入股东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。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司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，在丧失对被投资单位控制时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在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时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，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

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，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

## 11、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四、14“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。

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	年限平均法	25-50年	5	1.90-3.80
土地使用权	年限平均法	25-50年	5	1.90-3.80

## 12、固定资产

### （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。固定资产仅在与其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。

### （2）各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法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如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	年限平均法	25-50年	5	1.90-3.80
运输设备	年限平均法	5年	5	19.00
办公设备	年限平均法	5年	5	19.00

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

### （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附注四、14“长期资产减值”。

### （4）融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。



能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

#### (5) 其他说明

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

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。

### 13、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。

### 14、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，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

#### 15、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

##### （1）亏损合同

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

##### （2）重组义务

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

#### 16、收入

##### （1）商品销售收入

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



## (2) 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经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

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。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

## (3) 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

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

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

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

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) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

## (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

## (6) 本公司收入确认的具体方法如下：

公司收入主要为城市基础设施及配套建设项目转让收入和房屋租赁收入。



租赁收入：公司与承租单位签订了租赁协议，按照协议规定确认收入，取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，项目相关的成本能够可靠地计量。

工程转让收入：公司已签订了委托代建协议，项目完工后，且收入金额已确定，已经收回工程转让款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，项目相关的成本能够可靠地计量。

土地转让收入：公司与受让方签订转让协议，根据转让价款确认收入。

#### 17、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，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

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

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，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，计入其他收益或冲减相关成本费用；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退回时，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；属于其他情况的，直接计入当期损益。

## 18、递延所得税资产/递延所得税负债

### (1) 当期所得税

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

### (2) 递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

### (3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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



得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

#### (4) 所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本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。

### 19、租赁

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

#### (1) 本公司作为承租人记录经营租赁业务

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

#### (2) 本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。

#### (3) 本公司作为承租人记录融资租赁业务

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

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

#### (4) 本公司作为出租人记录融资租赁业务

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

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



## 20、其他重要的会计政策和会计估计

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本公司处置或划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；③该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

## 21、重要会计政策、会计估计的变更

### (1) 会计政策变更

序号	会计政策变更的内容和原因	审批程序	影响金额
1	根据财政部 2017 年 5 月 10 日颁布的修订后《企业会计准则第 16 号——政府补助》(以下简称“修订后的 16 号准则”)的相关规定,公司自 2017 年 1 月 1 日起将与日常活动相关的政府补助,按照经济业务实质,计入其他收益或冲减相关成本费用,并在利润表中的“营业利润”项目之上单独列报“其他收益”项目;与经营活动无关的政府补助,计入营业外收入。	董事会决议	根据修订后的 16 号准则的要求,本期利润表中“其他收益”项目增加金额 718,604,674.58 元、“营业外收入”减少 718,604,674.58 元,比较数据不予调整。
2	根据财政部 2017 年 4 月 28 日发布的《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》(以下简称“发布的 42 号准则”),发布的 42 号准则自 2017 年 5 月 28 日起施行。本公司根据发布的 42 号准则及财政部《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2017〕30 号)的规定,在利润表中新增了“资产处置收益”项目,并对净利润按经营持续性进行分类列报。	董事会决议	0.00 元

### (2) 会计估计变更

无

### (3) 前期会计差错更正情况

根据《增值税会计处理规定》(财会【2016】22 号)的规定,利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目,房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等原计入管理费用的相关税费,自 2016 年 5 月 1 日起调整计入“税金及附加”。因管理费用中房产税重复调整至税金及附加,造成 2016 年度管理费用少列报金额为 26,298,248.70 元,税金及附加多列报金额 26,298,248.70 元,具体影响情况如下:

报表项目	影响金额
合并利润表2016年度	
税金及附加	-26,298,248.70
管理费用	26,298,248.70
母公司利润表2016年度	
税金及附加	-26,298,248.70
管理费用	26,298,248.70

## 五、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税额	11%、5%
营业税	应纳税营业额	3%、5%
城镇土地使用税	实际占用的土地面积	10元/平米
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

## 2、税收优惠及批文

无

## 3、其他说明

无

## 六、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，年初指 2017 年 1 月 1 日，期末指 2017 年 12 月 31 日，本期指 2017 年 1~12 月，上期指 2016 年 1~12 月。

### 1、货币资金

项目	期末余额	年初余额
库存现金	49,880.99	58,753.99
银行存款	1,867,181,909.58	1,879,740,462.38
其他货币资金		
合计	1,867,231,790.57	1,879,799,216.37

### 2、其他应收款

#### (1) 其他应收款分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	7,445,687,299.78	99.73			7,445,687,299.78
其中：1、按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款					
2、无回收风险组合计提坏账准备的其他应收款	7,445,687,299.78	100.00			7,445,687,299.78
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	20,000,000.00	0.27	20,000,000.00	100.00	



类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
合计	7,465,687,299.78	100.00	20,000,000.00		7,445,687,299.78

(续)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	4,710,595,604.03	100.00			4,710,595,604.03
其中：1、按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款					
2、无回收风险组合计提坏账准备的其他应收款	4,710,595,604.03	100.00			4,710,595,604.03
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	4,710,595,604.03	100.00			4,710,595,604.03

## ①期末单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款 (按单位)	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
威海融信达投资有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00	100.00%	款项无法收回
合计	20,000,000.00	20,000,000.00	—	—

## ②采用无回收风险组合方法计提坏账准备的其他应收款

单位名称	期末余额	比例	账龄	款项性质
威海市文登区财政局	4,713,950,513.64	63.14%	1年以内	往来款及土地补偿款等
威海庆文实业有限公司	699,000,005.00	9.36%	一年以内 249,000,000.00 元, 1-2年 450,000,000.00 元	往来款
山东省艺达有限公司	401,773,188.00	5.38%	1-2年 234,000,000.00 元; 2-3年 60,000,000.00 元; 3年以上 107,773,188.00 元	往来款及借款
威海蓝创建设投资有限公司	356,000,000.00	4.77%	1-2年 300,000,000.00 元, 2-3年 56,000,000.00 元	借款
山东文登农村商业银行股份有限公司	300,000,000.00	4.02%	2-3年	购买债权款
威海文盛石材有限公司	270,000,000.00	3.62%	1-2年 30,000,000.00 元, 2-3年 2,000,000.00 元, 3年以上 238,000,000.00 元	往来款

单位名称	期末余额	比例	账龄	款项性质
威海市文登市交通建设开发有限公司	200,000,000.00	2.68%	1年以内	往来款
威海市文登区水利建设开发有限公司	98,810,190.55	1.32%	1年以来	利息款
威海政府投融资中心	92,000,000.00	1.23%	2-3年	往来款
威海南海新区财政局	84,502,741.36	1.13%	3年以上	往来款
山东长江汇泉集团有限公司	82,615,279.32	1.11%	2-3年	借款
威海市文登区水利局	53,100,000.00	0.71%	3年以上	往来款
文登区教育会计核算中心	30,360,000.00	0.41%	2-3年	往来款
文登区社会保险服务中心	15,500,000.00	0.21%	2-3年	往来款
威海市文登区国有资产经营公司	12,880,000.00	0.17%	3年以上	往来款
威海创文建设工程有限公司	5,478,937.64	0.07%	1-2年	往来款
威海盛鑫建筑工程有限公司	5,000,000.00	0.07%	1年以内	往来款
文登市金泰建筑工程有限公司	5,000,000.00	0.07%	1年以内	往来款
威海安华建筑工程有限公司	5,000,000.00	0.07%	1年以内	往来款
文登区劳动就业办公室	3,558,000.00	0.05%	2-3年	往来款
中江国际信托有限公司	3,000,000.00	0.04%	1-2年	保证金
威海市文登区民政局	3,042,000.00	0.04%	2-3年	往来款
其他	5,116,444.27	0.07%		
合计	7,445,687,299.78	99.73%	—	

### 3、存货

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
海域使用权	43,723,287.00		43,723,287.00	45,044,970.90		45,044,970.90
开发产品	8,979,419,540.99		8,979,419,540.99	6,764,325,144.45		6,764,325,144.45
土地使用权	9,283,972,802.70		9,283,972,802.70	12,410,717,223.19		12,410,717,223.19
合计	18,307,115,630.69		18,307,115,630.69	19,220,087,338.54		19,220,087,338.54

### 4、可供出售金融资产

#### (1) 可供出售金融资产情况

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具						
可供出售权益工具	276,000,000.00		276,000,000.00	270,300,000.00		270,300,000.00



其中：按公允价值计量的					
按成本计量的	276,000,000.00		276,000,000.00	270,300,000.00	270,300,000.00
合计	276,000,000.00		276,000,000.00	270,300,000.00	270,300,000.00

## (2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利
	年初	本期增加	本期减少	期末	年初	本期增加	本期减少	期末		
威海市青文城市建设投资中心(有限合伙)	250,000,000.00			250,000,000.00					19.98	
上海熠琦企业管理合伙企业(有限合伙)	14,300,000.00	5,700,000.00		20,000,000.00					2.75	
威海蓝海创业投资中心(有限合伙)	6,000,000.00			6,000,000.00					6.00	
合计	270,300,000.00	5,700,000.00		276,000,000.00					—	

## 5、长期股权投资

被投资单位	年初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
一、合营企业						
二、联营企业						
威海市文登智慧城市信息技术有限公司	3,947,385.18			-114,973.77		
合计	3,947,385.18			-114,973.77		

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业					
二、联营企业					
威海市文登智慧城市信息技术有限公司				3,832,411.41	
合计				3,832,411.41	

## 6、投资性房地产

## (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1、年初余额			
2、本期增加金额	2,284,709,100.00	657,255,170.00	2,941,964,270.00

项目	房屋建筑物	土地使用权	合计
(1) 外购			
(2) 固定资产转入	2,284,709,100.00		2,284,709,100.00
(3) 存货转入		657,255,170.00	657,255,170.00
3、本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4、期末余额	2,284,709,100.00	657,255,170.00	2,941,964,270.00
二、累计折旧和累计摊销			
1、年初余额			
2、本期增加金额	242,027,125.23	18,154,268.28	260,181,393.51
(1) 计提或摊销	43,431,489.15	18,154,268.28	61,585,757.43
(2) 累计折旧转入	198,595,636.08		198,595,636.08
3、本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4、期末余额	242,027,125.23	18,154,268.28	260,181,393.51
三、减值准备			
1、年初余额			
2、本期增加金额			
(1) 计提			
3、本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4、期末余额			
四、账面价值			
1、期末账面价值	2,042,681,974.77	639,100,901.72	2,681,782,876.49
2、年初账面价值			

(2) 本期计提折旧和摊销金额为 61,585,757.43 元。

(3) 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	房屋建筑物账面价值	土地使用权账面价值	未办妥产权证书的原因
市民文化中心	293,867,875.00	124,485,125.84	尚未过户
博展中心	214,900,583.15	93,558,352.40	尚未过户



项目	房屋建筑物账面价值	土地使用权账面价值	未办妥产权证书的原因
土地储备交易中心	140,604,047.30	52,069,016.04	尚未过户
中央广播电视学校文登分校	46,061,484.20	57,364,496.52	尚未过户
规划建设中心	69,645,773.55	49,276,853.52	尚未过户
人才交流服务中心	324,246,455.35	17,061,075.48	尚未过户
体育公园	776,858,853.35	153,702,611.60	尚未过户

## 7、固定资产

项目	房屋建筑物	办公设备	运输设备	合计
一、账面原值				
1、年初余额	2,284,709,100.00	111,985.00	148,000.00	2,284,969,085.00
2、本期增加金额		16,377.00		16,377.00
(1) 购置		16,377.00		16,377.00
3、本期减少金额	2,284,709,100.00			2,284,709,100.00
(1) 转入投资性房地产	2,284,709,100.00			2,284,709,100.00
4、期末余额		128,362.00	148,000.00	276,362.00
二、累计折旧				
1、年初余额	198,595,636.08	99,514.40	108,709.53	198,803,860.01
2、本期增加金额		11,524.03	23,433.30	34,957.33
(1) 计提		11,524.03	23,433.30	34,957.33
3、本期减少金额	198,595,636.08			198,595,636.08
(1) 转入投资性房地产累计折旧	198,595,636.08			198,595,636.08
4、期末余额		111,038.43	132,142.83	243,181.26
三、减值准备				
1、年初余额				
2、本期增加金额				
(1) 计提				
3、本期减少金额				
(1) 处置或报废				
4、期末余额				
四、账面价值				
1、期末账面价值		17,323.57	15,857.17	33,180.74
2、年初账面价值	2,086,113,463.92	12,470.60	39,290.47	2,086,165,224.99

注：本期计提折旧金额为 34,957.33 元。

## 8、在建工程

## (1) 在建工程情况

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
城区管网				2,595,950,000.00		2,595,950,000.00
文登区农村河流环境整治工程一期项目	219,942,066.66		219,942,066.66			
文登圣经山旅游开发建设				1,028,000,000.00		1,028,000,000.00
南海新区北部盐碱地平整及基础设施建设项目	769,610,000.00		769,610,000.00	509,497,500.00		509,497,500.00
农村道路改建一期工程	1,349,093,750.00		1,349,093,750.00			
文登圣经山旅游基础设施建设项目	366,891,388.91		366,891,388.91	200,816,666.64		200,816,666.64
合计	2,705,537,205.57		2,705,537,205.57	4,334,264,166.64		4,334,264,166.64

## (2) 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数(万元)	年初余额	本期增加金额	本期完工转入存货金额	期末余额
农村道路改建一期工程	151,877.00		1,349,093,750.00		1,349,093,750.00
文登区农村河流环境整治工程一期项目	142,811.00		219,942,066.66		219,942,066.66
文登圣经山旅游基础设施建设项目	66,177.00	200,816,666.64	166,074,722.27		366,891,388.91
南海新区北部盐碱地平整及基础设施建设项目	100,100.00	509,497,500.00	260,112,500.00		769,610,000.00
城区管网	255,559.00	2,595,950,000.00		2,595,950,000.00	
文登圣经山旅游开发建设	165,000.00	1,028,000,000.00	633,817,401.25	1,661,817,401.25	
合计		4,334,264,166.64	2,629,040,440.18	4,257,767,401.25	2,705,537,205.57

## 9、固定资产清理

项目	期末余额	年初余额
待清理房屋建筑物(尚未过户)	4,756,739.10	4,756,739.10
合计	4,756,739.10	4,756,739.10

## 10、其他非流动资产

项目	期末余额	年初余额
理财产品(2017.1.23-2021.12.31)	600,000,000.00	
合计	600,000,000.00	



**11、应付账款**

项目	期末余额	年初余额
1年以内(含1年)	230,000,000.00	
1年以上		
合计	230,000,000.00	

**12、应交税费**

项目	期末余额	年初余额
增值税	77,959,549.31	35,133,679.08
营业税	10,245,218.50	10,245,218.50
房产税	4,807,622.61	4,807,622.61
城建税	6,208,282.65	3,210,471.73
教育费附加	4,434,487.62	2,293,194.10
土地使用税	47,890,115.64	51,389,034.91
企业所得税	90,547,679.84	90,547,679.84
其他税费	886,897.50	458,638.81
合计	242,979,853.67	198,085,539.58

**13、应付利息**

项目	期末余额	年初余额
应付债券利息	170,297,648.42	205,137,333.37
应付长期借款利息		272,222.20
合计	170,297,648.42	205,409,555.57

**14、其他应付款****(1) 按账龄列示其他应付款**

项目	期末余额	年初余额
1年以内	172,892,575.03	221,353,869.03
1-2年	221,051,000.00	7,392,417.08
2-3年	269,500.00	
3年以上		
合计	394,213,075.03	228,746,286.11

**(2) 大额其他应付款情况**

单位名称	期末余额	比例	账龄	性质或内容
中国农发重点建设基金有限公司	214,000,000.00	54.29%	1-2年	借款
威海市文登区财政局	115,000,000.00	29.17%	1年以内	其中500万为共保基金

单位名称	期末余额	比例	账龄	性质或内容
威海瑞海建设发展有限公司	53,630,488.60	13.60%	1年以内	往来款
威海市文登区财政局	5,000,000.00	1.27%	1年以内	往来款
合计	387,630,488.60	98.33%		

注：中国农发重点建设基金有限公司款项 2.14 亿元，为 2016 年对威海汇昌建设发展有限公司进行增资，用于威海市文登区农村河流环境整治工程（一期）项目建设，项目建设期满后，中国农发重点建设基金有限公司选择收购选择权方式实现投资的收回，同时文登金滩投资管理有限公司提供连带责任担保。

2017 年 5 月 17 日，威海汇昌建设发展有限公司完成工商变更，注册资本由 5.00 亿元变更为 7.14 亿元，中国农发重点建设基金有限公司出资 2.14 亿元，持股比例为 29.97%。

#### 15、一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	510,000,000.00	100,900,000.00
一年内到期的应付债券	380,000,000.00	680,000,000.00
合计	890,000,000.00	780,900,000.00

其中：一年内到期的应付债券

债券名称	期末余额	年初余额
13 文登债	140,000,000.00	140,000,000.00
14 文登债	240,000,000.00	240,000,000.00
普惠-粤股交城资债 1 期 001-150		300,000,000.00
合计	380,000,000.00	680,000,000.00

#### 16、长期借款

项目	期末余额	年初余额
保证借款	3,635,000,000.00	2,910,000,000.00
质押借款	480,000,000.00	380,900,000.00
抵押借款	300,000,000.00	400,000,000.00
减：一年内到期的长期借款	510,000,000.00	100,900,000.00
合计	3,905,000,000.00	3,590,000,000.00

##### (1) 保证借款

贷款单位	长期借款金额	其中：一年内到期	借款期限	保证人
华润深国投信托有限公司	1,125,000,000.00		2017.5.25-2024.5.25	威海市文登区城市资产经营有限公司担保、应收账款质押
中信信托有限责任	500,000,000.00		2016.6.29-2019.6.28	文登金滩投资管理有限公司保证、



贷款单位	长期借款金额	其中：一年内到期	借款期限	保证人
公司				应收账款质押
申万宏源证券有限公司	700,000,000.00		2016.1.20-2021.1.20	文登金滩投资管理有限公司、威海市文登区蓝海投资开发有限公司
申万宏源证券有限公司	700,000,000.00		2016.6.24-2021.5.6	文登金滩投资管理有限公司定期存款质押担保
中江国际信托有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00	2016.1.12-2018.1.12	威海嘉恒房地产开发有限公司以土地抵押担保、威海中阳房地产开发有限公司土地抵押、威海恒利房地产开发有限公司以土地进行抵押、文登金滩投资管理有限公司、威海市文登区自来水公司、威海市文登区国有资产经营公司提供连带责任保证担保
交通银行股份有限公司威海文登支行	60,000,000.00	20,000,000.00	2016.3.1-2021.12.31	威海市文登区蓝海投资开发有限公司土地使用权抵押
交通银行股份有限公司威海文登支行	52,500,000.00	17,500,000.00	2016.3.2-2021.12.31	威海市文登区蓝海投资开发有限公司土地使用权抵押
交通银行股份有限公司威海文登支行	37,500,000.00	12,500,000.00	2016.3.3-2021.12.31	威海市文登区蓝海投资开发有限公司土地使用权抵押
交通银行股份有限公司威海文登支行	64,000,000.00	24,000,000.00	2016.12.21-2021.12.31	威海泰赫投资有限公司土地使用权抵押
交通银行股份有限公司威海文登支行	60,000,000.00	15,000,000.00	2016.12.22-2021.12.31	威海泰赫投资有限公司土地使用权抵押
交通银行股份有限公司威海文登支行	36,000,000.00	21,000,000.00	2016.12.23-2021.12.31	威海泰赫投资有限公司土地使用权抵押
合计	3,635,000,000.00	410,000,000.00		

## (2) 质押借款

贷款单位	长期借款金额	其中：一年内到期	借款期限	质押物
中国建设银行文登支行	200,000,000.00		2016.12.1-2024.12.1	威海汇昌建设发展有限公司《政府购买服务合同》项下未来应收账款质押、威海市文登区城市资产经营有限公司保证
中国建设银行文登支行	150,000,000.00		2017.2.10-2024.9.30	威海汇昌建设发展有限公司《政府购买服务合同》项下未来应收账款质押、威海市文登区城市资产经营有限公司保证
国家开发银行山东省分行	130,000,000.00		2014.12.26-2022.1.25	金滩投资管理有限公司土地使用权、威海市文登区城市资产经营有限公司应收账款质押
合计	480,000,000.00		-	-

## (3) 抵押借款

贷款单位	长期借款金额	其中：一年内到期	借款期限	抵押物
交通银行股份有限公司威海文登支行	300,000,000.00	100,000,000.00	2015.12.31-2021.12.30	威海市文登区城市资产经营有限公司土地使用权抵押、威海泰赫投资有限公司土地使用权抵押
合计	300,000,000.00	100,000,000.00	-	-

## 17、应付债券

## (1) 应付债券

项目	期末余额	年初余额
11 文登债	1,300,000,000.00	1,300,000,000.00
13 文登债	420,000,000.00	560,000,000.00
14 文登债	960,000,000.00	1,200,000,000.00
16 文登债	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
普惠-粤股交城资债 1 期 001-150		300,000,000.00
2017 年度第一期债权融资计划	200,000,000.00	
2017 年度第二期债权融资计划	300,000,000.00	
减：一年内到期的应付债券	380,000,000.00	680,000,000.00
合计	3,800,000,000.00	3,680,000,000.00

## (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
11 文登债	100 元	2019.3.1	8 年	1,300,000,000.00	1,300,000,000.00
13 文登债	100 元	2020.3.1	7 年	700,000,000.00	420,000,000.00
14 文登债	100 元	2021.8.1	7 年	1,200,000,000.00	960,000,000.00
16 文登债	100 元	2023.5.26	7 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
2017 年度第一期债权融资计划		2017.8.21	3 年	200,000,000.00	
2017 年度第二期债权融资计划		2017.10.31	3 年	300,000,000.00	
合计	-	-	-	4,700,000,000.00	3,680,000,000.00

(续)

债券名称	本期发行	本期减少	其中：一年内到期	期末余额
11 文登债				1,300,000,000.00
13 文登债		140,000,000.00	140,000,000.00	280,000,000.00
14 文登债		240,000,000.00	240,000,000.00	720,000,000.00



债券名称	本期发行	本期减少	其中：一年内到期	期末余额
16文登债				1,000,000,000.00
2017年度第一期债权融资计划	200,000,000.00			200,000,000.00
2017年度第二期债权融资计划	300,000,000.00			300,000,000.00
合计	500,000,000.00	380,000,000.00	380,000,000.00	3,800,000,000.00

## 18、政府补助

### (1) 本期初始确认的政府补助的基本情况

补助项目	金额	与资产相关		与收益相关			是否实际收到
		递延收益	冲减资产账面价值	递延收益	其他收益	营业外收入	
专项资金补贴	718,604,674.58				718,604,674.58		是
合计	—				718,604,674.58		—

### (2) 计入当期损益的政府补助情况

补助项目	与资产/收益相关	计入其他收益	计入营业外收入	冲减成本费用
专项资金补贴	与收益相关	718,604,674.58		
合计	—	718,604,674.58		

## 19、实收资本

项目	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
威海市文登区国有资产经营公司	1,000,000,000.00	100.00%			1,000,000,000.00	100.00%
合计	1,000,000,000.00	100.00%			1,000,000,000.00	100.00%

## 20、资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	20,297,838,882.16			20,297,838,882.16
合计	20,297,838,882.16			20,297,838,882.16

## 21、盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	254,049,937.21	43,310,461.16		297,360,398.37
合计	254,049,937.21	43,310,461.16		297,360,398.37

## 22、未分配利润

项目	本期	上期
调整前上年末未分配利润	2,274,885,474.22	1,914,319,951.67

项目	本期	上期
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	2,274,885,474.22	1,914,319,951.67
加：本期归属于母公司股东的净利润	432,712,263.64	400,921,842.68
减：提取法定盈余公积	43,310,461.16	40,356,320.13
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	2,664,287,276.70	2,274,885,474.22

### 23、营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
工程转让	2,318,709,897.24	2,042,673,004.71	2,332,866,560.37	2,039,712,138.98
土地转让	142,264,857.14	149,378,108.78	139,962,341.04	104,971,755.78
房屋租赁	106,971,382.80	61,585,757.43	108,754,239.20	
合计	2,567,946,137.18	2,253,636,870.92	2,581,583,140.61	2,144,683,894.76

### 24、税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税		31,373,931.07
城市维护建设税	3,014,860.92	4,689,481.61
教育费附加	2,153,472.09	3,349,629.72
水利建设基金	430,694.41	
房产税	19,231,341.00	26,298,248.70
土地使用税	196,405,853.89	138,518,173.68
印花税	1,144,500.00	563,828.10
合计	222,380,722.31	204,793,292.88

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

### 25、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	363,352,470.18	396,878,986.68
减：利息收入	22,526,688.70	9,936,369.36
加：其他	8,601,000.00	



项目	本期发生额	上期发生额
加：手续费	95,712.07	49,313.43
合计	349,522,493.55	386,991,930.75

**26、资产减值损失**

项目	本期发生额	上期发生额
坏账准备	20,000,000.00	
合计	20,000,000.00	

**27、投资收益**

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-114,973.77	-52,614.82
购买理财产品收益		
合计	-114,973.77	-52,614.82

**28、其他收益**

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	718,604,674.58	
合计	718,604,674.58	

## 政府补助明细：

项目	年度	金额	来源和依据
专项资金补贴	2017 年度	718,604,674.58	文财字【2017】76 号

**29、营业外收入**

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助		704,486,060.87
合计		704,486,060.87

**30、营业外支出**

项目	本期发生额	上期发生额
其他	1,181.19	100.00
合计	1,181.19	100.00

**31、现金流量表补充资料**

## (1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	432,712,263.64	400,921,842.68

补充资料	本期金额	上期金额
加：资产减值准备	20,000,000.00	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	61,620,714.76	43,535,984.72
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	363,352,470.18	396,878,986.68
投资损失（收益以“-”号填列）	113,607.97	52,614.82
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	2,541,698,668.92	-2,089,179,650.41
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-3,217,050,686.09	553,924,395.08
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	440,362,468.81	-125,364,752.23
其他		
经营活动产生的现金流量净额	642,809,508.19	-819,230,578.66
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3、现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	1,867,231,790.57	1,853,799,216.37
减：现金的期初余额	1,853,799,216.37	174,998,023.67
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	13,432,574.20	1,678,801,192.70

## (2) 现金及现金等价物的构成

项目	期末余额	年初余额
一、现金	1,867,231,790.57	1,853,799,216.37
其中：库存现金	49,880.99	58,753.99
可随时用于支付的银行存款	1,867,181,909.58	1,853,740,462.38



项目	期末余额	年初余额
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		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,867,231,790.57	1,853,799,216.37
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

注：现金和现金等价物不含母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物。

### 32、所有权或使用权受限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
存货-土地使用权	3,297,307,687.91	抵押
投资性房地产	139,983,495.62	抵押
合计	3,437,291,183.53	

### 七、合并范围的变更

无

### 八、在其他主体中的权益

#### 在子公司中的权益

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
威海泰宏实业有限公司	威海市	威海市	工程建设	70.03		设立
威海汇昌建设发展有限公司	威海市	威海市	工程建设	100.00		设立

(续)

公司名称	注册资本	经营范围	表决权比例 (%)	少数股东权益
威海泰宏实业有限公司	500,000,000.00	防腐、保温、输气、输油、排水用管道生产销售；管道工程、给排水工程、暖通工程、水电暖工程施工；土地开发整理和经营；市政工程、路面路基工程施工；房地产开发、经营；室内外装饰工程施工；水利工程施工；旅游景区开发、经营、管理；	100.00	
威海汇昌建设发展有限公司	500,000,000.00	土木工程、房屋建筑工程、市政工程、路面路基工程、棚户区改造工程、水利工程、桥梁工程、室内外装饰工程施工；土地开发整理和经营。	100.00	

### 2、在联营企业中的权益

#### (1) 重要的联营企业

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
文登智慧城市信息技术有限公司	威海市	威海市	智慧城市项目建设	40%		权益法

## (2) 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末余额/本期发生额	年初余额/上期发生额
	威海市文登智慧城市信息技术有限公司	威海市文登智慧城市信息技术有限公司
流动资产	13,725,359.82	10,608,461.25
非流动资产	94,013.62	33,494.14
资产合计	13,819,373.44	10,641,955.39
流动负债	4,238,344.92	778,492.44
非流动负债		
负债合计	4,238,344.92	778,492.44
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	9,581,028.52	9,863,462.95
按持股比例计算的净资产份额	3,832,411.41	3,947,385.18
调整事项		
—商誉		
—内部交易未实现利润		
—其他		
对联营企业权益投资的账面价值	3,832,411.41	3,947,385.18
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	4,347,634.57	365,929.00
净利润	-282,434.43	-136,537.05
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	-282,434.43	-136,537.05
本期收到的来自联营企业的股利		

## 九、关联方及关联交易

## 1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例	母公司对本公司的表决权比例
威海市文登区国有资产经营公司	威海市	事业单位	100,000 万	100.00%	100.00%



注.本公司最终控制方为威海市文登区人民政府。

## 2、本公司的子公司情况

详见附注八、1、在子公司中的权益。

## 3、关联方交易情况

合并范围内关联方已经抵消

## 4、关联方应收应付款项

合并范围内应收应付款项已经抵消

## 5、关联方承诺

无

## 十、承诺及或有事项

截止期末，本公司为其他单位提供担保情况如下：

被担保单位	担保受益人	担保余额	担保方式	担保到期日
威海创文建设工程有限公司	山东文登农村商业银行股份有限公司	49,000,000.00	保证	2021.6.5
威海富德装饰工程有限公司	山东文登农村商业银行股份有限公司	46,000,000.00	保证	2021.3.15
威海蓝创建设投资有限公司	北京银行股份有限公司济南分行	200,000,000.00	保证	2019.1.8
威海蓝创建设投资有限公司	昆仑信托有限公司	500,000,000.00	保证	2020.4.28
威海蓝创建设投资有限公司	华鑫国际信托有限公司	150,000,000.00	保证	2019.5.27
威海蓝创建设投资有限公司	中国农业银行股份有限公司威海文登支行	400,000,000.00	抵押	2019.8.14
威海蓝创进出口有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司威海分行	88,000,000.00	保证	2018.12.7
威海市厚德科技孵化器有限公司	山东文登农村商业银行股份有限公司	45,000,000.00	保证	2021.3.15
威海市文登区妇幼保健院	山东文登农村商业银行股份有限公司	16,000,000.00	保证	2019.8.22
威海市文登区广播电视台	山东文登农村商业银行股份有限公司	33,660,000.00	保证	2018.7.25
威海市文登区交通建设开发有限公司	北京银行股份有限公司济南分行	200,000,000.00	保证	2018.1.15
威海市文登区交通建设开发有限公司	威海市商业银行文登支行	200,000,000.00	抵押	2021.4.22
威海市文登区交通建设开发有限公司	中国农业发展银行威海市文登区支行	300,000,000.00	抵押+保证	2028.1.11
威海市文登区蓝海投资开发有限公司	齐鲁银行	200,000,000.00	保证	2018.1.19
威海市文登区蓝海投资开发有限公司	兴业银行股份有限公司威海分行	1,000,000,000.00	保证	2027.1.2
威海市文登区蓝海投资开发有限公司	中国农业发展银行威海市文登区支行	2,300,000,000.00	抵押+保证	2030.7.16
威海市文登区市政工程管理处	山东文登农村商业银行股份有限公司	30,000,000.00	保证	2021.3.23
威海市文登区水利建设开发有限公司	北京银行股份有限公司济南分行	400,000,000.00	保证	2021.5.21
威海市文登区水利建设开发有限公司	中国农业发展银行威海市文登区支行	1,750,000,000.00	抵押+保证	2036.2.25
威海市文登区自来水公司	华融金融租赁股份有限公司	54,894,521.32	抵押	2018.5.20
威海市文登区自来水公司	江苏金融租赁有限公司	18,794,392.00	保证	2018.11.4

被担保单位	担保受益人	担保余额	担保方式	担保到期日
威海市文登区自来水公司	江苏金融租赁有限公司	14,094,162.00	保证	2018.9.8
威海市文登区自来水公司	威海市商业银行股份有限公司天福支行	39,000,000.00	抵押	2018.2.2
威海市文登区自来水公司	浙商银行股份有限公司济南分行	149,800,000.00	保证	2018.10.14
威海市文登热电厂有限公司	中国建设银行股份有限公司威海文登支行	25,813,250.00	保证	2020.9.22
威海市文登热电厂有限公司	中国建设银行股份有限公司威海文登支行	15,487,950.00	保证	2020.9.22
威海市文登热电厂有限公司	中国建设银行股份有限公司威海文登支行	10,325,300.00	保证	2020.9.22
威海思源农业科技服务有限公司	山东文登农村商业银行股份有限公司	44,000,000.00	保证	2021.3.14
威海文盛石材有限公司	山东文登农村商业银行股份有限公司	64,000,000.00	抵押	2018.3.8
文登市米山水库管理局	威海市商业银行股份有限公司天福支行	22,000,000.00	抵押	2018.5.16
文登市西郊热电有限公司	山东文登农村商业银行股份有限公司	29,900,000.00	抵押	2019.10.17
文登市园林绿化工程处	山东文登农村商业银行股份有限公司	49,000,000.00	保证	2021.3.24
合计		8,444,769,575.32		

#### 十一、资产负债表日后事项

无

#### 十二、母公司财务报表主要项目注释

##### 1、其他应收款

##### (1) 其他应收款分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	6,774,060,304.23	99.71			6,774,060,304.23
其中：1、按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款					
2、无回收风险组合计提坏账准备的其他应收款	6,774,060,304.23	100.00			6,774,060,304.23
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	20,000,000.00	0.29	20,000,000.00	100.00	
合计	6,794,060,304.23	100.00	20,000,000.00		6,774,060,304.23



(续)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	3,711,300,744.03	100.00			3,711,300,744.03
其中：1、按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款					
2、无回收风险组合计提坏账准备的其他应收款	3,711,300,744.03	100.00			3,711,300,744.03
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	3,711,300,744.03	100.00			3,711,300,744.03

## ①期末单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
威海融信达投资有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00	100.00	款项无法收回
合计	20,000,000.00	20,000,000.00	—	—

## (2) 无收回风险组合计提坏账准备的其他应收款情况

单位名称	期末余额	比例	账龄	性质或内容
威海市文登区财政局	4,713,950,513.64	69.38%	1年以内	往来款
山东省艺达有限公司	401,773,188.00	5.91%	1-2年 234,000,000.00元, 2-3年 60,000,000.00元, 3年以上 107,773,188.00元	往来款
威海蓝创建设投资有限公司	356,000,000.00	5.24%	1-2年 300,000,000.00元, 2-3年 56,000,000.00元	借款
山东文登农村商业银行股份有限公司	300,000,000.00	4.42%	2-3年	购买债权款
威海文盛石材公司	270,000,000.00	3.97%	1-2年 30,000,000.00元; 2-3年 2,000,000.00元; 3年以上 238,000,000.00元	往来款
威海市文登区交通建设开发有限公司	200,000,000.00	2.94%	1年以内	往来款
威海市文登区水利建设开发有限公司	98,810,190.55	1.45%	1年以来	往来款
威海政府投融资中心	92,000,000.00	1.35%	2-3年	往来款
威海南海新区财政局	84,502,741.36	1.24%	3年以上	往来款
山东长江汇泉集团有限公司	82,615,279.32	1.22%	2-3年	借款
威海市文登区水利局	53,100,000.00	0.78%	3年以上	往来款

单位名称	期末余额	比例	账龄	性质或内容
文登区教育会计核算中心	30,360,000.00	0.45%	2-3年	往来款
文登区社会保险服务中心	15,500,000.00	0.23%	2-3年	往来款
威海市文登区国有资产经营公司	12,880,000.00	0.19%	3年以上	往来款
威海汇昌建设发展有限公司	27,373,004.45	0.40%	1年以内 26,779,394.45元, 1-2年 593,610.00元	往来款
威海创文建设工程有限公司	5,478,937.64	0.08%	1-2年	往来款
文登市金泰建筑工程有限公司	5,000,000.00	0.07%	1年以内	往来款
威海安华建筑工程有限公司	5,000,000.00	0.07%	1年以内	往来款
威海盛鑫建筑工程有限公司	5,000,000.00	0.07%	1年以内	往来款
文登区劳动就业办公室	3,558,000.00	0.05%	2-3年	往来款
文登区民政局	3,042,000.00	0.04%	2-3年	往来款
中江国际信托有限公司	3,000,000.00	0.04%	1-2年	保证金
恒盛化肥厂	3,000,000.00	0.04%	3年以上	借款
其他	2,116,449.27	0.03%		
合计	6,774,060,304.23	99.71%	-	-

## 2、长期股权投资

### (1) 长期股权投资分类

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00
对联营、合营企业投资	3,832,411.41		3,832,411.41	3,947,385.18		3,947,385.18
合计	1,003,832,411.41		1,003,832,411.41	1,003,947,385.18		1,003,947,385.18

### (2) 对子公司投资

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	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	期末减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
合计		1,004,000,000.00	1,003,947,385.18	-114,973.77	1,003,832,411.41					
一、子企业		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00					
威海泰宏实业有限公司	成本法	500,000,000.00	500,000,000.00		500,000,000.00	100.00	100.00			
威海汇昌建设发展有限公司	成本法	500,000,000.00	500,000,000.00		500,000,000.00	100.00	100.00			
二、合营企业										
三、联营企业		4,000,000.00	3,947,385.18	-114,973.77	3,832,411.41					



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	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	期末减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
文登智慧城市信息技术有限公司		4,000,000.00	3,947,385.18	-114,973.77	3,832,411.41	40.00	40.00			

### 3、营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
工程转让	2,318,709,897.24	2,042,673,004.71	2,332,866,560.37	2,039,712,138.98
土地转让	142,264,857.14	149,378,108.78	139,962,341.04	104,971,755.78
房屋租赁	106,971,382.80	61,585,757.43	108,754,239.20	
合计	2,567,946,137.18	2,253,636,870.92	2,581,583,140.61	2,144,683,894.76

### 4、其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	718,604,674.58	
合计	718,604,674.58	

#### 政府补助明细：

项目	年度	金额	来源和依据
专项资金补贴	2017 年度	718,604,674.58	文财字【2017】76 号

### 5、营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助		704,486,060.87
合计		704,486,060.87

### 十三、其他重要事项

1、2016 年 8 月 18 日，上海浦耀信晔投资管理有限公司出资 700.00 万元（普通合伙人）、招商证券资产管理有限公司出资 70,000.00 万元（有限合伙人-优先级）、威海市文登区城市资产经营有限公司出资 2,000.00 万元（有限合伙人-劣后级），成立上海熠琦企业管理合伙企业（有限合伙），普通合伙人为合伙企业的执行事务合伙人，存续期为 10 年期，同时合伙企业出资 72,000.00 万元，用于向威海市文登区水利建设开发有限公司进行投资。

根据合伙份额转让合同，本公司在合伙企业存续期满前受让招商证券资产管理有限公司、上海浦耀信晔投资管理有限公司持有的合伙企业全部财产份额，并在其首笔出资支付至合伙企业之日后按照协议约定清偿转让本金，同时按照年收益率 5.54% 支付转让溢价款。

2、2016年4月29日，豪迈资本管理有限公司出资100.00万元（普通合伙人）、万家共赢资产管理有限公司出资100,000.00万元（有限合伙人-优先级）、威海市文登区城市资产经营有限公司出资25,000.00万元（有限合伙人-劣后级），设立威海市青文城市建设投资中心（有限合伙），存续期为7年期，普通合伙人为合伙企业的执行事务合伙人，同时合伙企业出资125,000.00万元，用于向威海市文登区水利建设开发有限公司进行投资。

根据威海市青文城市建设投资中心（有限合伙）基金份额转让协议，约定万家共赢资产管理有限公司在合伙公司存续第6年转让50,000.00万元，第7年转让50,000.00万元给威海市文登区城市资产经营有限公司，年收益率按照6.10%支付。在受让完万家共赢资产管理有限公司的合伙份额后，受让豪迈资本管理有限公司的合伙份额，受让对价为100万元，年收益率为6%。

3、2018年1月17日，“发改企业债券【2018】8号”文件，国家发展改革委关于山东省威海市文登区城市资产经营有限公司发行停车场建设专项债券核准的批复，同意威海市文登区城市资产经营有限公司发行停车场建设专项债券不超过20亿元，所筹资金13亿元用于威海市文登区城市停车场设施建设项目，7亿元用于补充营运资金。

威海市文登区城市资产经营有限公司

2018年4月25日







编号: 0 04011231

# 营业执照

统一社会信用代码 91110102089698790Q

名称 中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市西城区西直门外大街110号11层

执行事务合伙人 胡柏和

成立日期 2013年12月13日

合伙期限 2013年12月13日至 2043年12月12日

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

2018



年 月 3 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一年度年度报告并公示。



证书序号: 0000068

# 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、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一八年三月五日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书



中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)

名称:

首席合伙人: 胡柏和

主任会计师:

经营场所: 北京市西城区西直门外大街110号11层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11000162

批准执业文号: 京财会许可〔2013〕0083号

批准执业日期: 2013年12月11日





证书序号: 000412

# 会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证监会审查，批准  
中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙） 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：胡柏和



证书号: 05

发证时间: 二〇一〇年十二月二十六日  
证书有效期至: 二〇一〇年十二月二十六日





姓名: 梁海涌  
 Full name: 梁海涌  
 性别: 男  
 Sex: 男  
 出生日期: 1973-09-11  
 Date of birth: 1973-09-11  
 工作单位: 中勤万信会计师事务所  
 Working unit: 中勤万信会计师事务所  
 身份证号码: 1101027309111111  
 Identity card No.: 1101027309111111



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: 110001620030  
 No. of Certificate: 110001620030  
 批准注册协会: 北京注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs: 北京注册会计师协会  
 发证日期: 2003年07月23日  
 Date of Issuance: 2003年07月23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

同意调入  
 Agree the holder to be transferred to



转出单位: 北京注册会计师协会  
 Issuing Unit: 北京注册会计师协会  
 转出日期: 2015年1月29日  
 Issuing Date: 2015年1月29日



转入单位: 中勤万信会计师事务所  
 Receiving Unit: 中勤万信会计师事务所  
 转入日期: 2015年2月14日  
 Receiving Date: 2015年2月14日

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

同意调出  
 Agree the holder to be transferred from

同意调入  
 Agree the holder to be transferred to



转出单位: 北京注册会计师协会  
 Issuing Unit: 北京注册会计师协会  
 转出日期: 2015年8月3日  
 Issuing Date: 2015年8月3日



转入单位: 中勤万信会计师事务所  
 Receiving Unit: 中勤万信会计师事务所  
 转入日期: 2015年8月28日  
 Receiving Date: 2015年8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。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.



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

北京注册会计师协会  
 2007年年检合格  
 Beijing Institute of Certified Public Accountants  
 2007 Annual Inspection Qualified

2008年3月20日  
 2008年3月20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.



证书编号: 1906681020111  
Authorized license No. of CPAs  
有效期至: 2005-6-15  
北京注册会计师协会  
Beijing Institute of CPAs



姓名: 樊 辉  
Full name: 樊 辉  
性别: 男  
Sex: 男  
出生日期: 1973-10-21  
Date of birth: 1973-10-21  
工作单位: 天职国际会计师事务所有限责任公司  
Working unit: 天职国际会计师事务所有限责任公司  
身份证号码: 342324731021547  
Money card No.



注意事项

- 一、注册会计师执行业务，必要时应当向委托方出示证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行业务时，应将本证书和证书章交还注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废，办理挂失手续。

NOTES

1. When practising, 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 competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of release after making an announcement of loss on the newspaper.

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

同意声明  
Agree the holder to be transferred to



同意声明  
Agree the holder to be transferred to

