

# 青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司

## 审计报告

和信审字（2018）第 000683 号

目 录	页 码
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表及附注	
1、合并及公司资产负债表	4-7
2、合并及公司利润表	8-9
3、合并及公司现金流量表	10-11
4、合并及公司股东权益变动表	12-15
5、财务报表附注	16-80



山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇一八年四月二十三日

# 审计报告

和信审字(2018)第 000683 号

青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司全体股东：

## 一、审计意见

我们审计了青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司(以下简称“即墨旅投”)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、合并及公司股东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,公允反映了即墨旅投 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合并及公司的现金流量。

## 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,我们独立于即墨旅投,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

即墨旅投管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括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

即墨旅投管理层（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，管理层负责评估即墨旅投的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督即墨旅投的财务报告过程。

#### 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：

（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, 就可能导致对即墨旅投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即墨旅投不能持续经营。

(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。

(六) 就即墨旅投实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据, 以对合并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。

山东和信会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师:  
(项目合伙人)

*Wang Lun*



中国注册会计师:

*Liu Zhenming*



2018年4月23日



# 合并资产负债表

2017年12月31日

编制单位：青州市即墨区城市旅游开发投资有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	五.1	579,045,478.97	603,717,364.61
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据	五.2	10,407,651.31	5,413,140.30
应收账款	五.3	881,282,442.62	877,945,739.24
预付款项	五.4	5,044,364.99	22,151,165.40
应收利息			
应收股利			
其他应收款	五.5	3,595,252,797.14	2,849,613,799.95
存货	五.6	1,271,420,479.66	1,983,918,618.76
待摊费用			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五.7	31,058,534.73	19,255,356.37
流动资产合计		6,373,511,749.42	6,362,015,184.63
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产	五.8	28,988,612.52	25,988,612.52
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	五.9	18,200,000.00	
投资性房地产	五.10	6,438,806,100.00	4,428,350,100.00
固定资产	五.11	2,419,451,940.50	2,189,467,419.51
在建工程	五.12	963,538,257.50	772,428,612.27
工程物资			1,357,861.84
固定资产清理			
无形资产	五.13	554,652,491.82	797,986,554.10
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五.14	17,279,761.90	8,779,761.90
递延所得税资产			
其他非流动资产	五.15	5,735,747,332.83	5,838,303,948.21
非流动资产合计		16,176,664,497.07	14,062,662,870.35
资产总计		22,550,176,246.49	20,424,678,054.98

法定代表人：

王林林

主管会计工作负责人：

林林

会计机构负责人：

朱江

# 合并资产负债表（续）

2017年12月31日

编制单位：青州市即墨区城市旅游开发投资有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	五. 16	225,000,000.00	295,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据	五. 17	40,000,000.00	233,815,580.00
应付账款	五. 18	196,572,889.19	219,712,752.95
预收款项	五. 19	22,501,419.92	7,735,879.29
应付职工薪酬	五. 20	388,584.95	919,869.43
应交税费	五. 21	205,037,199.31	197,805,936.15
应付利息	五. 22	47,086,949.90	7,883,863.55
应付股利			
其他应付款	五. 23	1,098,750,681.75	593,556,978.77
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五. 24	861,000,000.00	1,029,400,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		2,696,337,725.02	2,585,830,860.14
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	五. 25	1,679,750,000.00	1,494,250,000.00
应付债券	五. 26	1,800,000,000.00	1,000,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	五. 27	677,742,590.31	657,950,106.92
专项应付款		-	
预计负债			
递延收益	五. 28	603,373,834.33	
递延所得税负债	五. 29	446,570,497.63	
其他非流动负债		436,124.40	911,896.68
非流动负债合计		5,207,873,046.67	3,153,112,003.60
负债合计		7,904,210,771.69	5,738,942,863.74
<b>所有者权益：</b>			
股本	五. 30	100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积	五. 31	8,448,057,807.06	9,787,713,165.78
减：库存股			
其他综合收益	五. 32	4,416,837,243.86	3,566,644,375.99
专项储备			
盈余公积	五. 33	50,501,053.71	50,501,053.71
未分配利润	五. 34	1,610,690,840.43	1,160,110,377.67
归属于母公司所有者权益合计		14,626,086,945.06	14,664,968,973.15
少数股东权益		19,878,529.74	20,766,218.09
所有者权益合计		14,645,965,474.80	14,685,735,191.24
负债和所有者权益总计		22,550,176,246.49	20,424,678,054.98

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

2017年12月31日

编制单位：青州市即墨区城市旅游开发投资有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		368,264,733.86	388,663,305.81
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款	十一.1	838,756,401.54	826,918,196.12
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十一.2	3,521,624,164.87	2,688,921,689.44
存货		1,119,960,285.54	1,950,418,671.80
持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		5,848,605,585.81	5,854,921,863.17
非流动资产：			
可供出售金融资产		20,067,612.52	17,067,612.52
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十一.3	556,068,902.50	527,868,902.50
投资性房地产		6,438,806,100.00	4,428,350,100.00
固定资产		1,674,546,965.69	1,488,579,866.77
在建工程		682,828,500.10	463,743,184.94
工程物资			
固定资产清理			
无形资产		519,467,306.32	768,921,906.63
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		17,279,761.90	8,779,761.90
递延所得税资产			
其他非流动资产		5,729,228,027.71	5,838,303,948.21
非流动资产合计		15,638,293,176.74	13,541,615,283.47
资产总计		21,486,898,762.55	19,396,537,146.64

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）

2017年12月31日

编制单位：青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款		50,000,000.00	150,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			140,000,000.00
应付账款		65,825,358.02	127,771,366.79
预收款项		6,467,400.00	4,472,019.00
应付职工薪酬		15,136.89	23,163.19
应交税费		186,743,702.15	179,452,818.48
应付利息		45,996,878.82	6,600,000.00
应付股利			
其他应付款		1,597,759,875.80	824,057,722.97
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		861,000,000.00	789,400,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		2,813,808,351.68	2,221,777,090.43
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		1,227,500,000.00	1,243,000,000.00
应付债券		1,800,000,000.00	1,000,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		312,200,000.00	462,000,000.00
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		446,570,497.63	
其他非流动负债			
非流动负债合计		3,786,270,497.63	2,705,000,000.00
负债合计		6,600,078,849.31	4,926,777,090.43
<b>所有者权益：</b>			
股本		100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积		8,540,942,369.11	9,453,028,236.11
减：库存股			
其他综合收益		4,416,837,243.86	3,566,644,375.99
专项储备			
盈余公积		50,000,000.00	50,000,000.00
未分配利润		1,779,040,300.27	1,300,087,444.11
所有者权益合计		14,886,819,913.24	14,469,760,056.21
负债和所有者权益总计		21,486,898,762.55	19,396,537,146.64

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

2017年度

编制单位：青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		1,039,497,117.34	850,470,195.98
其中：营业收入	五.35	1,039,497,117.34	850,470,195.98
二、营业总成本		1,218,584,811.87	930,711,399.15
其中：营业成本	五.35	912,170,008.66	717,995,732.60
税金及附加	五.36	37,941,358.85	35,745,045.93
销售费用	五.37	10,968,298.65	2,218,434.11
管理费用	五.38	159,944,041.53	107,461,191.32
财务费用	五.39	97,561,104.18	67,290,995.19
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五.40	652,691,500.00	
投资收益（损失以“-”号填列）	五.41	3,720,650.00	3,614,653.91
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五.42	-13,779.51	-1,171,611.63
其他收益	五.43	141,839,518.86	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		619,150,194.82	-77,798,160.89
加：营业外收入	五.44	72,734.00	310,331,056.19
减：营业外支出	五.45	5,124,229.78	673,598.50
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		614,098,699.04	231,859,296.80
减：所得税费用	五.46	164,405,924.63	19,683,297.52
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		449,692,774.41	212,175,999.28
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		449,692,774.41	212,175,999.28
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 少数股东损益		-887,688.35	1,148,368.45
2. 归属于母公司所有者的净利润		450,580,462.76	211,027,630.83
其中：同一控制下被合并方合并前实现的净利润			
六、其他综合收益的税后净额		850,192,867.87	3,566,644,375.99
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		850,192,867.87	3,566,644,375.99
（一）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			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		850,192,867.87	3,566,644,375.99
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		850,192,867.87	3,566,644,375.99
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		1,299,885,642.28	3,778,820,375.27
归属于母公司所有者的综合收益总额		1,300,773,330.63	3,777,672,006.82
归属于少数股东的综合收益总额		-887,688.35	1,148,368.45

法定代表人：王林林

主管会计工作负责人：程程

会计机构负责人：朱江

# 母公司利润表

2017年度

编制单位：青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	十一.4	654,743,765.29	344,978,981.79
减：营业成本	十一.4	550,953,876.67	236,499,265.50
税金及附加		34,492,580.65	28,188,579.81
销售费用		9,332,464.40	1,165,370.84
管理费用		93,611,906.51	61,382,134.55
财务费用		88,249,099.87	56,967,470.36
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		652,691,500.00	
投资收益（损失以“-”号填列）	十一.5	140,000.00	987,353.91
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
其他收益		111,270,000.00	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		642,205,337.19	-38,236,485.36
加：营业外收入		58,358.60	257,149,981.53
减：营业外支出		137,964.63	211,377.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		642,125,731.16	218,702,119.17
减：所得税费用		163,172,875.00	12,998,386.24
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		478,952,856.16	205,703,732.93
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		478,952,856.16	205,703,732.93
（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		850,192,867.87	3,566,644,375.99
（一）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			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		850,192,867.87	3,566,644,375.99
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		850,192,867.87	3,566,644,375.99
六、综合收益总额		1,329,145,724.03	3,772,348,108.92

法定代表人：

王林林

主管会计工作负责人：

王林林

会计机构负责人：

朱江

# 合并现金流量表

2017年度

编制单位：青州市即墨区城市旅游开发投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期发生额	上期发生额
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		845,931,443.58	640,693,245.79
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五.46	351,662,336.81	911,070,963.30
经营活动现金流入小计		1,197,593,780.39	1,551,764,209.09
购买商品、接受劳务支付的现金		379,817,683.09	730,949,049.09
支付给职工以及为职工支付的现金		55,471,103.43	49,809,427.12
支付的各项税费		32,441,666.04	45,999,547.22
支付其他与经营活动有关的现金	五.46	720,319,386.71	674,166,835.29
经营活动现金流出小计		1,188,049,839.27	1,500,924,858.72
经营活动产生的现金流量净额		9,543,941.12	50,839,350.37
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		7,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		3,720,650.00	1,011,853.91
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			2,996.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		-	
投资活动现金流入小计		10,720,650.00	1,014,849.91
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		505,633,666.67	146,903,377.37
投资支付的现金		28,200,000.00	
其中：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	五.46		
投资活动现金流出小计		533,833,666.67	146,903,377.37
投资活动产生的现金流量净额		-523,113,016.67	-145,888,527.46
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,259,592,483.39	895,000,000.00
发行债券收到的现金		1,200,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	五.46		691,400,000.00
筹资活动现金流入小计		2,459,592,483.39	1,586,400,000.00
偿还债务支付的现金		1,692,700,000.00	798,500,000.00
分配股利、利润和偿付利息支付的现金		240,995,293.48	190,208,483.20
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	五.46	12,000,000.00	105,000,000.00
筹资活动现金流出小计		1,945,695,293.48	1,093,708,483.20
筹资活动产生的现金流量净额		513,897,189.91	492,691,516.80
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		328,114.36	397,642,339.71
加：期初现金及现金等价物余额	五.46	578,717,364.61	181,075,024.90
六、期末现金及现金等价物余额	五.46	579,045,478.97	578,717,364.61

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

2017年度

编制单位：青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司

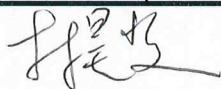
金额单位：人民币元

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		534,123,658.01	341,291,759.84
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		155,767,512.01	776,518,747.32
经营活动现金流入小计		689,891,170.02	1,117,810,507.16
购买商品、接受劳务支付的现金		439,150,497.32	386,877,290.59
支付给职工以及为职工支付的现金		3,837,637.27	2,881,579.05
支付的各项税费		31,944,248.56	27,749,967.46
支付其他与经营活动有关的现金		230,381,388.80	1,198,733,193.56
经营活动现金流出小计		705,313,771.95	1,616,242,030.66
经营活动产生的现金流量净额		-15,422,601.93	-498,431,523.50
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		7,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		140,000.00	987,353.91
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		7,140,000.00	987,353.91
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		345,339,058.45	107,616,697.63
投资支付的现金		28,200,000.00	4,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		373,539,058.45	111,616,697.63
投资活动产生的现金流量净额		-366,399,058.45	-110,629,343.72
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		620,000,000.00	670,000,000.00
发行债券收到的现金		1,200,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			653,400,000.00
筹资活动现金流入小计		1,820,000,000.00	1,323,400,000.00
偿还债务支付的现金		1,243,700,000.00	197,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		202,876,911.57	175,784,287.83
支付其他与筹资活动有关的现金		12,000,000.00	
筹资活动现金流出小计		1,458,576,911.57	372,784,287.83
筹资活动产生的现金流量净额		361,423,088.43	950,615,712.17
<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		388,663,305.81	47,108,460.86
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		368,264,733.86	388,663,305.81

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并股东权益变动表

2017年度

金额单位：人民币元

本 期

项 目	归属于母公司的股东权益							少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	母公司股东权益合计		
一、上年年末余额	100,000,000.00	9,787,713,165.78	3,566,644,375.99		50,501,053.71	1,160,110,377.67	14,664,968,973.15	20,766,218.09	14,685,735,191.24
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、本年初余额	100,000,000.00	9,787,713,165.78	3,566,644,375.99		50,501,053.71	1,160,110,377.67	14,664,968,973.15	20,766,218.09	14,685,735,191.24
三、本年增减变动金额		-1,339,655,358.72	850,192,867.87			450,580,462.76	-38,882,028.09	-887,688.35	-39,769,716.44
(一) 综合收益总额			850,192,867.87			450,580,462.76	1,300,773,330.63	-887,688.35	1,299,885,642.28
(二) 所有者投入和减少资本									
1. 股东投入资本									
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. 股东的分配									
3. 其他									
(四) 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									
(五) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(六) 其他		-1,339,655,358.72					-1,339,655,358.72		-1,339,655,358.72
四、本年年末余额	100,000,000.00	8,448,057,807.06	4,416,837,243.86		50,501,053.71	1,610,690,840.43	14,626,086,945.06	19,878,529.74	14,645,965,474.80

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

朱元

王超

王林林

合并股东权益变动表(续)

2017年度

金额单位:人民币元

上 期

项 目	归属于母公司的股东权益							少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	母公司股东权益合计		
一、上年年末余额	100,000,000.00	9,721,475,964.34			50,501,053.71	949,082,746.84	10,821,059,764.89	19,617,849.63	10,840,677,614.52
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、本年初余额	100,000,000.00	9,721,475,964.34	3,566,644,375.99		50,501,053.71	949,082,746.84	10,821,059,764.89	19,617,849.63	10,840,677,614.52
三、本年增减变动金额		66,237,201.44	3,566,644,375.99			211,027,630.83	3,843,909,208.26	1,148,368.46	3,845,057,576.72
(一) 综合收益总额			3,566,644,375.99			211,027,630.83	3,777,672,006.82	1,148,368.46	3,778,820,375.28
(二) 所有者投入和减少资本		66,237,201.44					66,237,201.44		66,237,201.44
1. 股东投入资本		66,237,201.44					66,237,201.44		66,237,201.44
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. 股东的分配									
3. 其他									
(四) 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									
(五) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(六) 其他									
四、本年年末余额	100,000,000.00	9,787,713,165.78	3,566,644,375.99		50,501,053.71	1,160,110,377.67	14,664,968,973.15	20,766,218.09	14,685,735,191.24

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

王祥林

提

朱江

母公司股东权益变动表

金额单位：人民币元

2017年度

项 目	本 期					股东权益合计	
	股本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积		未分配利润
一、上年年末余额	100,000,000.00	9,453,028,236.11	3,566,644,375.99		50,000,000.00	1,300,087,444.11	14,469,760,056.21
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	100,000,000.00	9,453,028,236.11	3,566,644,375.99		50,000,000.00	1,300,087,444.11	14,469,760,056.21
三、本年增减变动金额							
(一) 综合收益总额			850,192,867.87			478,952,856.16	417,059,857.03
(二) 所有者投入和减少资本			850,192,867.87			478,952,856.16	1,329,145,724.03
1. 股东投入资本							
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. 股东的分配							
3. 其他							
(四) 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							
(五) 专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(六) 其他							
四、本年年末余额	100,000,000.00	8,540,942,369.11	4,416,837,243.86		50,000,000.00	1,779,040,300.27	14,886,819,913.24

法定代表人：

王科祥

主管会计工作负责人：

张恩波

会计机构负责人：

朱元

母公司股东权益变动表 (续)

金额单位: 人民币元

2017年度

项 目	上 期					股东权益合计
	股本	资本公积	其他综合收益	专项储备	未分配利润	
一、上年年末余额	100,000,000.00	9,386,791,034.67			1,094,383,711.18	10,631,174,745.85
加: 会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年初余额	100,000,000.00	9,386,791,034.67			1,094,383,711.18	10,631,174,745.85
三、本年增减变动金额		66,237,201.44	3,566,644,375.99		205,703,732.93	3,838,585,310.36
(一) 综合收益总额			3,566,644,375.99		205,703,732.93	3,772,348,108.92
(二) 所有者投入和减少资本		66,237,201.44				66,237,201.44
1. 股东投入资本						
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		66,237,201.44				66,237,201.44
(三) 利润分配						
1. 提取盈余公积						
2. 股东的分配						
3. 其他						
(四) 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						
(五) 专项储备						
1. 本期提取						
2. 本期使用						
(六) 其他						
四、本年年末余额	100,000,000.00	9,453,028,236.11	3,566,644,375.99		1,300,087,444.11	14,469,760,056.21

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:







重要提示:本财务报表附注是财务报表的重要组成部分。

## 青岛市即墨区旅游开发投资有限公司

### 2017 年度财务报表附注

(金额单位除非特别指明,均为人民币元。)

#### 附注一、公司基本情况

##### 1. 公司概况

###### (1) 公司注册地、组织形式和总部地址

青岛市即墨区旅游开发投资有限公司(以下简称“本公司”)原名即墨市城市旅游开发投资有限公司,系由青岛市即墨区财政局出资组建,于2007年6月27日在即墨市工商行政管理局注册登记,公司营业执照统一社会信用代码为91370282661295731B;注册地址:青岛市即墨区兰岙路768号十四层;法定代表人:王林林;注册资本人民币1亿元。

###### (2) 经营范围和经营期限

以自有资金对外进行投资,投资开发本市旅游项目,政府授权范围内基础设施建设,房地产开发与经营,设计、制做、发布、代理国内广告业务。(以上范围需经许可经营的,须凭许可证经营)。

##### 2. 报告期的合并财务报表范围及其变化

###### (1) 本公司的子公司、孙子公司情况

子公司全称	子公司类型	注册地	注册资本(万元)	经营范围	期末实际出资额(万元)
青岛金元衡水务发展有限公司	有限责任公司	山东青岛即墨区	10,000.00	水利开发工程(凭资质经营),水利基础设施开发,土地整理,河口滩涂和河道水土资源开发,农业综合开发,园林绿化,道路维修维护项目的投资、建设、运营和管理。	10,000.00
即墨市服装品牌孵化中心有限公司	有限责任公司	山东青岛即墨区	100.00	服装企业品牌孵化,经济信息咨询(不含金融及证券),文化艺术交流,企业形象策划及推广,会展会务服务,房屋租赁,设计、制作、代理、发布国内广告业务,图文设计,工艺品设计推广	100.00

青岛景和源通机动车检测有限公司	有限责任公司	山东青岛即墨区	1,000.00	机动车检测	1,000.00
即墨市马山实业发展有限公司	有限责任公司	山东青岛即墨区	10,000.00	旅游景区运营及管理, 基础设施建设, 房地产开发与经营, 市政工程施工, 物业管理); 旅游产品制作及销售 (不含食品); 园林绿化, 树木种植与销售。	10,000.00
即墨市热电厂	全民所有制	山东青岛即墨区	11,773.22	火力发电, 供应蒸汽, 溶解乙炔气瓶、无缝气瓶定期检验	11,773.22
青岛盛秀源热力有限公司	有限责任公司	山东青岛即墨区	1,000.00	热力生产与供应	1,000.00
青岛丰泰源热电有限公司	有限责任公司	山东青岛即墨区	3,600.00	供热、发电项目筹建	3,600.00
青岛永泰源热电有限公司	有限责任公司	山东青岛即墨区	3,500.00	供热发电项目筹建	3,500.00
青岛源腾安装工程有限公司	有限责任公司	山东青岛即墨区	100.00	机械设备、电器设备安装、调试; 一般低压热力管线、室内外暖气管道设计、安装、调试; 供热技术咨询服务。	100.00
青岛致远祥物资有限公司	有限责任公司	山东青岛即墨区	2,000.00	批发零售煤炭、金属材料、建材、二类机电设备及配件、电子电器、仪器仪表、电缆、阀门、消防器材、五金制品、化工产品、铁矿石、办公用品, 货物仓储;	2,000.00
青岛万众新业融资担保有限公司	有限责任公司	山东青岛即墨区	10,000.00	担保; 融资咨询、财务顾问; 以自有资金进行投资	10,000.00
青岛景福源通保安服务有限公司	有限责任公司	山东青岛即墨区	500.00	门卫、巡逻、守护、安全检查、物业管理, 园林绿化, 道路维护, 卫生保洁服务	500.00
青岛景智源通技防有限公司	有限责任公司	山东青岛即墨区	500.00	闭路电视监控系统、防盗报警系统、智能小区管理系统、楼宇可视对讲系统、GPS 车辆卫星定位系统设备及器材的销售、安装及服务, 销售安全防盗器材、交通设施及标志牌、电梯 (以上范围不含国家限制品种)。	
青岛景安物业有限公司	有限责任公司	山东青岛即墨区	200.00	物业管理; 一般低压管道安装; 室内外装饰装潢; 园林绿化; 道路维护; 卫生保洁; 亮化工程。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)。	
即墨市文化旅游投资发展有限公司	有限责任公司	山东青岛即墨区	1,000.00	以自有资金进行文化产业项目投资经营管理, 及对外进行文化产业项目投资。	

(续下表)

子公司全称	持股比例 (%)	合计表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本年亏损超过少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额后的余额
青岛金元衡水务发展有限公司	100	100	是			
即墨市服装品牌孵化中心有限公司	55	55	是	-267,509.38		
青岛景和源通机动车检测有限公司	100	100	是			
即墨市马山实业发展有限公司	100	100	是			
即墨市热电厂	100	100	是			
青岛盛秀源热力有限公司	100	100	是			
青岛丰泰源热电有限公司	100	100	是			
青岛永泰源热电有限公司	100	100	是			
青岛源腾安装工程有限公司	100	100	是			
青岛致远祥物资有限公司	100	100	是			
青岛万众新业融资担保有限公司	80	80	是	20,146,039.12		
青岛景福源通保安服务有限公司	100	100	是			
青岛景智源通技防有限公司	100	100	是			
青岛景安物业有限公司	100	100	是			
即墨市文化旅游投资发展有限公司	100	100	是			

**(2) 报告期合并财务报表合并范围及其变化**

公司 2017 年 6 月 13 日认缴出资 1,000 万元设立全资子公司即墨市文化旅游投资发展有限公司，因此自其成立之日起将其纳入合并财务报表范围。

**附注二、财务报表的编制基础**

**1. 编制基础**

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》、具体会计准则和其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下简称“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,并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

## 2. 持续经营

本公司自报告期末起 12 个月内不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

## 附注三、 会计政策、会计估计和前期差错

### 1. 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求,真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等相关信息。

### 2. 会计期间

公司的会计期间采用公历制,即自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。

### 3. 营业周期

正常营业周期是指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。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。

### 4. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### 5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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) 同一控制下的企业合并

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。

同一控制下企业合并形成的长期股权投资合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的,本公司在合并日按照所取得的被合并方在最终控制方合并财务报表中的净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。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包含了相关的高誉金额。长期股权投资的初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产及所承担债务账面价值之间的差额,应当调整资本公积(资本溢价或股本溢价);资本公积(资本溢价或股本溢价)的余额不足冲减的,依次冲减盈余

公积和未分配利润。合并方以发行权益性工具作为合并对价的，按发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资的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（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

合并方发生的审计、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。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向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。

## （2）非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。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，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值之和。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，应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工具或债务性工具的交易费用，应当计入权益性工具或债务性工具的初始确认金额。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。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，在母公司财务报表中，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。

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转为购买日所属当期投资收益，不能重分类计入当期损益的其他综合收益除外。

本公司以购买日之前所持被购买方的股权于购买日的公允价值与与购买日新购入股权所支付对价的公允价值之和作为合并成本，与购买方取得的按购买日持股比例计算应享有的被购买方可辨认净资产于购买日的公允价值的份额比较，确定购买日应予确认的商誉或应计入合并当期损益的金额。

## 6. 合并财务报表的编制方法

### (1) 合并财务报表范围

本公司将全部子公司（包括本公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表范围，包括被本公司控制的企业、被投资单位中可分割的部分以及结构化主体。

### (2) 统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

### (3) 合并财务报表抵销事项

合并财务报表以母公司和子公司的资产负债表为基础，已抵销了母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易。子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

子公司持有母公司的长期股权投资，视为企业集团的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。

### (4) 合并取得子公司会计处理

对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于自最终控制方开始实时控制时已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表；对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整。

### (5) 分步处置子公司股权至丧失控制权的会计处理方法

①不属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的各项交易在母公司财务报表和合并财务报表中的会计处理方法

对丧失控制权之前的各项交易，母公司财务报表中，出售所得价款与处置长期股权投资账面价值之间的差额计入当期投资收益。在合并报表层面，处置价款与处置长期投资相对应享有子公司自购买日或者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（股本溢价），不足冲减的，调整留存收益。

对于失去控制权时的交易，不能再对被投资单位实施控制的、共同控制或重大影响的，母公司财务报表中，对于剩余股权，改按金融工具确认和计量准则进行会计处理，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投资收益。

对于失去控制权时的交易，处置后的剩余股权能够对原有子公司实施共同控制或重大影响的，母公司财务报表中，按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。在合并财务报表中，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，在丧失控制权时转为当期投资收益。

②属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的各项交易在母公司财务报表和合并财务报表中的会计处理方法

对于属于“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。在母公司财务报表中将每一次处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益。在合并财务报表中，对于失去控制权之前的每一次交易，将处置价款与处置投资对应的享有该子公司自购买日开始持续计算的净资产账面价值份额之间的差额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。

## 7. 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。

当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

(1) 确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；(2) 确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；(3) 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；(4) 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；(5) 确认单独所发生的费用，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。

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，相关会计政策见本附注之长期股权投资会计政策解释。

## 8. 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

本公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指本公司持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 9. 外币业务和外币报表折算

### （1）外币业务折算

本公司对发生的外币交易，采用交易发生日即期汇率折合本位币入账。

资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益并计入资本公积。

### （2）外币财务报表折算

本公司的控股子公司、合营企业、联营企业等，若采用与本公司不同的记账本位币，需对其外币财务报表折算后，再进行会计核算及合并财务报表的编报。

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目其他综合收益下列示。

外币现金流量按照系统合理方法确定的，采用交易发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

处置境外经营时，与该境外经营有关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

## 10. 金融工具的确认与计量

### （1）金融工具的分类、确认和计量

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。

本公司对金融资产和金融负债的公允价值的确定方法：公允价值指在公平交易中，熟悉情况的



交易双方自愿进行资产交换或债务清偿的金额。对于存在活跃市场的金融工具，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；对于不存在活跃市场的金融工具，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。

金融资产于初始确认时分类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、可供出售金融资产。除应收款项以外的金融资产的分类取决于本公司及其子公司对金融资产的持有意图和持有能力等。金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以及其他金融负债。

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。本公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产均为交易性金融资产。满足下列条件之一的金融资产划分为交易性金融资产：①取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；②初始确认时即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集团近期采用短期获利方式对该组合进行管理；③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：①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；②本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，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；③《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》允许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与嵌入衍生工具相关的混合工具。以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产，除与套期保值有关外，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，计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

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，本集团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。

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、其他应收款及长期应收款等。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。

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并计入其他综合收益（资本公积），在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。可供出售金融资产持有期间按实际利率法计算的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。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，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（或衍生金融负债），按照成本计量。

衍生金融工具包括远期外汇合约和利率互换合同等。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。

权益工具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。发行权益工具时收到的对价扣除交易费用后增加股东权益。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。

## （2）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，虽然本公司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控制。

若本公司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。

本公司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与因转移而收到的对价和原直接计入资本公积的公允价值变动累计额之和的差额部分，计入当期损益。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将终止确认部分的账面价值与终止确认部分的收到对价和原直接计入资本公积的公允价值变动累计额之和的差额部分，计入当期损益。

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。

### (3) 金融负债的分类、确认和计量

本公司将发行的金融工具根据该金融工具合同安排的实质以及金融负债和权益工具的定义确认为金融负债或权益工具。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。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和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。

满足下列条件之一的金融负债划分为交易性金融负债：①承担该金融负债的目的，主要是为了近期内回购；②初始确认时即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；③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。

符合下列条件之一的金融负债，在初始确认时可以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：①该指定可以消除或明显减少由于该金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认和计量方面不一致的情况；②本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融负债所在的金融负债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；③《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》允许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与嵌入衍生工具相关的混合工具。

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。

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。除财务担保合同负债外的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。

财务担保合同：指保证人和债权人约定，当债务人不履行债务时，保证人按照约定履行债务或

者承担责任的合同。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当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，以公允价值减直接归属的交易费用进行初始确认，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。

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，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。

#### (4) 金融资产减值

本公司在资产负债日对除以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行减值检查，当客观证据表明金融资产发生减值，则应当对该金融资产进行减值测试，以根据测试结果计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的各项事项：

- ①发行方或债务人发生严重财务困难；
- ②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- ③本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- ⑤因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

⑥无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；

⑦权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

- ⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- ⑨其他表明金融资产发生减值的客观证据。

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。

持有至到期投资、贷款和应收款项发生减值时，将其账面价值减记至按照该金融资产的原实际利率折现确定的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。该等以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，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，但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。

可供出售金融资产发生减值时，将原直接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。在确认可供出售金融资产减值损失后，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并计入资本公积，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

以成本计量的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发生减值时，将其账面价值减记至按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益，该金融资产的减值损失一经确认不予转回。

对于权益工具投资，本公司判断其公允价值发生“严重”或“非暂时性”下跌的具体量化标准、成本的计算方法、期末公允价值的确定方法，以及持续下跌期间的确定依据为：

公允价值发生“严重”下跌的具体量化标准	期末公允价值相对于成本的下跌幅度已达到或超过 50%。
公允价值发生“非暂时性”下跌的具体量化标准	连续 12 个月出现下跌。
成本的计算方法	取得时按支付对价(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关交易费用之和作为投资成本。
期末公允价值的确定方法	存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。
持续下跌期间的确定依据	连续下跌或在下跌趋势持续期间反弹上扬幅度低于 20%，反弹持续时间未超过 6 个月的均作为持续下跌期间。

## 11. 应收款项

### (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	金额 500 万元以上（含）的应收款项账或其他应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，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

信用风险特征组合	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

信用风险特征组合	不计提坏账准备
账龄分析法组合	账龄分析法

(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。

12. 存货

(1) 存货分类

存货是指公司在日常活动中持有以备出售的土地、开发成本、基础建设工程等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

公司存货按成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。存货发出时，按个别计价法确定成本。

(3) 存货可变现净值的确认依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。对于数量较多、单价较低的存货，按存货类别计提

存货跌价准备。存货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。

(4) 存货的盘存方法

公司存货的盘存方法采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品的摊销方法

低值易耗品领用时采用一次摊销法进行摊销。

### 13. 长期股权投资的核算

本部分所指的长期股权投资是指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。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核算。

(1) 初始投资成本确定

①对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额确认为初始成本；非同一控制下的企业合并，应当按购买日确定的合并成本确认为初始成本；

②除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得，初始投资成本根据准则相关规定确定。

(2) 后续计量及损益确认方法

①成本法核算

投资方能够对被投资单位实施控制的长期股权投资应当采用成本法核算。采用成本法核算的长期股权投资，除追加或收回投资外，账面价值一般不变。当宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，确认投资收益。

②权益法核算

投资方对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。投资方对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，投资方都可以按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计

入损益，并对其余部分采用权益法核算。

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。

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）长期股权投资核算方法的转换

①公允价值计量转权益法核算：原持有的对被投资单位的股权投资（不具有控制、共同控制或重大影响的），按照金融工具确认和计量准则进行会计处理的，因追加投资等原因导致持股比例上升，能够对被投资单位施加共同控制或重大影响的，在转按权益法核算时，投资方应当按照金融工具确认和计量准则确定的原股权投资的公允价值加上为取得新增投资而应支付对价的公允价值，作为改按权益法核算的初始投资成本。

②公允价值计量或权益法核算转成本法核算：投资方原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按照金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或者原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因，能够对被投资单位实施控制的，按有关企业合并形成的长期股权投资进行会计处理。

③权益法核算转公允价值计量：原持有的对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，因部分处置等原因导致持股比例下降，不能再对被投资单位实施共同控制或重大影响的，应改按金融工具确认和计量准则对剩余股权投资进行会计处理，其在丧失共同控制或重大影响之目的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

④成本法转权益法：因处置投资等原因导致对被投资单位由能够实施控制转为具有重大影响或



者与其他投资方一起实施共同控制的，首先应按处置投资的比例结转应终止确认的长期股权投资成本。然后比较剩余长期股权投资的成本与按照剩余持股比例计算原投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值的份额，前者大于后者的，属于投资作价中体现的商誉部分，不调整长期股权投资的账面价值；前者小于后者的，在调整长期股权投资成本的同时，调整留存收益。

(4) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

①确定对被投资单位具有共同控制的依据：是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。

②确定对被投资单位具有重大影响的依据：当持有被投资单位 20%以上至 50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足 20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

(5) 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对长期股权投资检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按可收回金额低于账面价值部分计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

可收回金额按照长期股权投资出售的公允价值净额与预计未来现金流量的现值之间孰高确定。

(6) 长期股权投资处置

处置长期股权投资时，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

## 14. 投资性房地产

(1) 投资性房地产的种类和计量模式

本公司投资性房地产的种类：出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。

本公司投资性房地产按照成本进行初始计量，采用公允价值模式进行后续计量。

(2) 采用成本模式核算政策

本公司投资性房地产中出租的建筑物采用年限平均法计提折旧，具体核算政策与固定资产部分相同。投资性房地产中出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权采用直线法摊销，

具体核算政策与无形资产部分相同。

资产负债表日，本公司对投资性房地产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按可收回金额低于账面价值部分计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

### (3) 采用公允价值模式核算政策

公司认定公允价值模式后续计量的投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场的依据；公司能够从房地产交易市场取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值进行估计的依据。

## 15. 固定资产

(1) 本公司的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。在同时满足下列条件的，确认为固定资产：

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

(2) 固定资产按照取得时的成本入账，取得成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等。与固定资产有关的后续支出，符合上述确认条件的，计入固定资产成本；不符合上述确认条件的，发生时计入当期损益。

(3) 固定资产采用直线法计提折旧，并按各类固定资产原值和估计的使用年限扣除残值（原值的 5%、10%），确定其折旧率。固定资产分类折旧年限与年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20-40 年	5	4.75-2.37
机器设备	年限平均法	10-18 年	5	5.28-9.5
运输设备	年限平均法	5-6 年	5、10	15.83-18.00
办公工具	年限平均法	5 年	5、10	18.00-19.00
其他设备	年限平均法	5-10 年	5	9.5-19.00

已计提减值准备的固定资产，在其剩余使用年限内根据调整后的固定资产账面价值（固定资产

账面余额扣减累计折旧和减值准备后的金额)和预计净残值重新确定年折旧率和折旧额。

(4) 固定资产减值准备的计提按照资产减值核算方法处理。固定资产减值损失一经确认在以后会计期间不再转回,当该项资产处置时予以转出。

#### (5) 融资租入固定资产

① 融资租赁租入的固定资产,按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者,作为入账价值。承租人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手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用,计入租入资产价值。

② 承租人采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时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时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。

### 16. 在建工程

#### (1) 在建工程的类别

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。

#### (2) 在建工程结转固定资产的标准和时点

本公司在建工程在工程完工达到预定可使用状态时,结转固定资产。预定可使用状态的判断标准,应符合下列情况之一:

① 固定资产的实体建造(包括安装)工作已经全部完成或实质上已经全部完成;

② 已经试生产或试运行,并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品,或者试运行结果表明其能够正常运转或营业;

③ 该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生;

④ 所购建的固定资产已经达到设计或合同要求,或与设计或合同要求基本相符。

#### (3) 在建工程减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日,本公司对在建工程检查是否存在可能发生减值的迹象,当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额,按可收回金额低于账面价值部分计提减值准备,减值损失一经计提,在以后会计期间不再转回。

在建工程可收回金额根据资产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孰高确定。

### 17. 借款费用

#### (1) 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,

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

#### (2) 资本化金额计算方法

资本化期间：指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

暂停资本化期间：在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，应当暂停借款费用的资本化期间。

资本化金额计算：①借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将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确定；②占用一般借款按照累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；③借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

### 18. 无形资产计价和摊销

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

#### (1) 无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量，分别为：①使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。②使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

#### (2) 使用寿命不确定的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命不确定的判断依据：①来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；②综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

### (3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对无形资产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按可收回金额低于账面价值部分计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

无形资产可收回金额根据资产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孰高确定。

### (4) 内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准，以及开发阶段支出符合资本化条件的具体标准

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段的具体标准：

①为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；

②在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

## 19. 长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

## 20. 非货币性资产交换

公司发生的非货币性资产交换同时满足下述条件的：（1）该项交换具有商业实质；（2）换入资产或换出资产的公允价值能够可靠地计量，以公允价值和应支付的相关税费作为换入资产的成本，

公允价值与换出资产账面价值的差额计入当期损益。换入资产和换出资产公允价值均能够可靠计量的，以换出资产的公允价值作为确定换入资产成本的基础，但有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠的除外。

## 21. 职工薪酬

职工薪酬是本公司为获得职工提供的服务而给予的各种形式报酬以及其他相关支出，包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

短期薪酬包括短期工资、奖金、津贴、补贴、职工福利费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、短期带薪缺勤、短期利润分享计划等。在职工提供服务的会计期间，将实际发生的应付的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象按照权责发生制原则计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利主要包括基本养老保险费、企业年金等，按照公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划、设定受益计划。设定提存计划：在根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。设定受益计划：在半年和年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：（1）服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本是指，职工当期提供服务所导致的设定受益义务现值的增加额；过去服务成本是指，设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益义务现值的增加或减少；（2）设定受益义务的利息费用；（3）重新计量设定受益计划负债导致的变动。除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第（1）和（2）项计入当期损益；第（3）项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益。

辞退福利：本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在同时满足下列条件时，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的预计负债，同时计入当期损益：本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议，并即将实施；本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议。职工内部退休计划采用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。

## 22. 预计负债

### （1）预计负债的确认标准

当与或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。

#### (2) 预计负债的计量方法

按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

#### (3) 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。

#### (4) 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。

### 23. 股份支付及权益工具

(1) 公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。以权益结算的股份支付，以授予职工权益工具的公允价值计量；以现金结算的股份支付，按照公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值；对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值，选用的期权定价模型考虑以下因素：期权的行权价格、期权的有效期、标的股份的现行价格、股价预计波动率、股份的预计股利、期权有效期内的无风险利率。

#### (2) 以权益工具结算的股份支付会计处理

① 授予后立即可行权的以权益结算的股份支付，在授予日以权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。授予日，是指股份支付协议获得批准的日期。

② 完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积，不确认后续公允价值变动。等待期内每个资产负债表日，公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量与实际可行权工具

的数量一致。

③对于权益结算的股份支付，在可行权日之后不再对已确认的成本费用和所有者权益总额进行调整。公司在行权日根据行权情况，确认股本和股本溢价，同时结转等待期内确认的资本公积。

(3) 以现金结算的股份支付的会计处理

①授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加应付职工薪酬。

②完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。

③对于现金结算的股份支付，公司在可行权日之后不再确认成本费用，负债(应付职工薪酬)公允价值的变动计入当期损益(公允价值变动损益)。

(4) 股份支付计划的修改、终止

无论已授予的权益工具的条款和条件如何修改，或者取消权益工具的授予或结算该权益工具，公司确认按照所授予的权益工具在授予日的公允价值来计量获取的相应的服务，除非因不能满足权益工具的可行权条件（除市场条件外）而无法可行权。

## 24. 回购本公司股份

(1) 减少注册资本而回购公司股份时的会计处理

公司因减少注册资本而回购本公司股份的，按实际支付的金额计入库存股；注销库存股时，按股票面值和注销股数计算的股票面值总额，计入股本和库存股，按实际支付的金额与股票面值总额的差额计入资本公积，股本溢价不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

(2) 回购公司股份进行职工期权激励时的会计处理

公司以回购股份形式奖励公司职工的，属于权益结算的股份支付，进行以下处理：回购股份时，按照回购股份的全部支出作为库存股处理，同时进行备查登记；按照对职工权益结算股份支付的规定，公司在等待期内每个资产负债表日按照权益工具在授予日的公允价值，将取得的职工服务计入成本费用，同时增加资本公积(其他资本公积)；公司于职工行权购买本公司股份收到价款时，转销交付职工的库存股成本和等待期内资本公积(其他资本公积)累计金额，同时按照其差额调整资本公积(股本溢价)。

## 25. 收入



(1) 本公司的商品销售在同时满足：①已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；②本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；③收入的金额能够可靠地计量；④相关经济利益很可能流入企业；⑤相关的已发生的或将发生的成本能够可靠计量时，确认收入的实现。

(2) 本公司提供的劳务在同时满足：①收入的金额能够可靠计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工进度能够可靠地确定；④交易中已发生的和将发生的成本能够可靠计量时，采用完工百分比法，即按照提供劳务交易的完工进度的方法确认收入的实现。采用完工百分比法确认提供劳务的收入，按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

(3) 本公司让渡资产使用权收入(包括利息收入和使用费收入等)在同时满足：①相关经济利益很可能流入企业；②收入的金额能够可靠地计量时，确认收入的实现。

(4) 采用售后回购方式销售商品的，收到的款项确认为负债；回购价格大于原售价的，差额在回购期间按期计提利息，计入财务费用。有确凿证据表明售后回购交易满足销售商品收入确认条件的，销售的商品按售价确认收入，回购的商品作为购进商品处理。

(5) 采用售后租回方式销售商品的，收到的款项确认为负债；售价与资产账面价值之间的差额，采用合理的方法进行分摊，作为折旧费用或租金费用的调整。有确凿证据表明认定为经营租赁的售后租回交易是按照公允价值达成的，销售的商品按售价确认收入，并按账面价值结转成本。

## 26. 政府补助

### (1) 政府补助类型

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产(但不包括政府作为所有者投入的资本)，主要划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两种类型。

### (2) 与资产相关的政府补助的会计处理方法

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。本公司对与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益(与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入)；

### (3) 与收益相关的政府补助的会计处理方法

与收益相关的政府补助，是指本公司取得的除与资产相关的政府补助之外的政府补助。本公司对与收益相关的政府补助，用于补偿本公司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（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

①财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

②财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

### (4) 区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的判断依据

本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助；本公司取得的除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认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，将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据：

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。

### (5) 政府补助的确认时点

按照应收金额计量的政府补助，在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且预计能够收到财政扶持资金时予以确认。

除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，本公司在实际收到补助款项时予以确认。

## 27. 递延所得税资产、递延所得税负债

(1) 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，确定该计税基础为其差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

(2) 递延所得税资产的确认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。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额

用以抵扣递延所得税资产的，则减记递延所得税资产的账面价值。

(3) 对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

(4) 对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

## 28. 租赁

### (1) 经营租赁会计处理

① 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

② 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

### (2) 融资租赁会计处理

① 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产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，其差额作为未确认的融资费用。

公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

② 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

## 29. 持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售资产：

(1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

(2) 出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

### 30. 其他重要的会计估计说明

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

#### (1) 坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

#### (2) 存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

#### (3) 长期资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使

用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

#### (4) 折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

#### (5) 递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

#### (6) 所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

### 31. 主要会计政策、会计估计的变更

#### (1) 重要会计政策变更

财政部于 2017 年度发布了《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 日起施行，对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，要求采用未来适用法处理。

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 16 号——政府补助》，修订后的准则自 2017 年 6 月 12 日起施行，对于 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助，要求采用未来适用法处理；对于 2017 年 1 月 1 日至施行日新增的政府补助，也要求按照修订后的准则进行调整。

财政部于 2017 年度发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》，对一般企业财务报表格式进行了修订，适用于 2017 年度及以后期间的财务报表。

本公司执行上述三项规定的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目 目名称	影响金额（人民币元）	
		2017 年度	2016 年度
(1) 自 2017 年 1 月 1 日起，与本公司日常活动相关的政府补助，从“营业外收入”项目重分类至“其他收益”项目。比较数据不调整。	营业外收入	-141,839,518.86	
	其他收益	141,839,518.86	
(2) 在利润表中新增“资产处置收益”项目，将部分原列示为“营业外收支”的资产处置损益重分类至“资产处置收益”项目。比较数据相应调整。	营业外收入		
	营业外支出		
	资产处置收益		
(3) 在利润表中分别列示“持续经营净利润”和“终止经营净利润”。比较数据相应调整。	净利润	449,692,774.41	212,175,999.28
	持续经营净利润	449,692,774.41	212,175,999.28
	终止经营净利润		

(2) 重要会计估计变更

公司报告期内无会计估计变更。

32. 前期会计差错更正

公司报告期内无前期会计差错更正。

附注四、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	13%、17%
营业税	应纳税营业额	5%
城镇土地使用税	实际占用的土地面积	6、10
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30% 后余值的 1.2% 计缴；从租计征的，按租金收入的 12% 计缴	从价计征 1.2%；从租计征 12%
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

附注五、 合并财务报表主要项目注释

下列注释项目除特别注明的外，期初数指 2016 年 12 月 31 日，期末数指 2017 年 12 月 31 日。

1. 货币资金

1.1 明细项目

项 目	2017. 12. 31	2016. 12. 31
现金	1, 175, 377. 34	815, 655. 85
银行存款	555, 854, 101. 63	534, 086, 128. 76
其他货币资金	22, 016, 000. 00	68, 815, 580. 00
合 计	579, 045, 478. 97	603, 717, 364. 61

1.2 公司报告期内无因抵押、质押或冻结等对使用有限制的、无存放在境外的、无有潜在回收风险的款项。

2. 应收票据

2.1 明细项目

种 类	2017. 12. 31	2016. 12. 31
银行承兑汇票	10, 407, 651. 31	5, 413, 140. 30
合 计	10, 407, 651. 31	5, 413, 140. 30

3. 应收账款

3.1 明细项目

种 类	2017. 12. 31				2016. 12. 31			
	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								
按组合计提坏账准备的应收账款								
关联方组合								
按信用风险组合计提坏账准备的应收账款	881, 282, 442. 62	100. 00			877, 945, 739. 24	100. 00		
其中：1. 按账龄分析法计提坏账准备的应收								

账款							
2. 不计提坏账准备的 应收账款	881,282,442.62	100.00			877,945,739.24	100.00	
<b>组合小计</b>	<b>881,282,442.62</b>	<b>100.00</b>			<b>877,945,739.24</b>	<b>100.00</b>	
单项金额虽不重大但 单项计提坏账准备的 应收账款							
<b>合 计</b>	<b>881,282,442.62</b>	<b>100.00</b>			<b>877,945,739.24</b>	<b>100.00</b>	

组合中，按信用风险组合不计提坏账准备的应收账款：

账 龄	2017. 12. 31				2016. 12. 31			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
1 年以内	188,653,188.19	21.41			257,048,802.14	29.28		
1-2 年	398,298,873.48	45.20			394,600,430.70	44.95		
2-3 年	68,054,087.56	7.72			330,229.14	0.04		
3 年以上	226,276,293.39	25.67			225,966,277.26	25.73		
<b>合 计</b>	<b>881,282,442.62</b>	<b>100.00</b>			<b>877,945,739.24</b>	<b>100.00</b>		

3.2 公司报告期内无以前年度已全额或较大比例计提坏账准备、本期又全额或部分收回的应收账款，无大额核销的应收账款情况、无以应收账款为标的进行证券化交易情况。

3.3 公司报告期末应收账款无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

3.4 报告期末应收账款金额前五名单位明细

单 位 名 称	与本公司关系	金 额	年 限		占应收账款 总额的比例 (%)	坏 账 准 备
青岛市即墨区财政局	公司股东	547,338,606.27	1-2 年	326,405,090.40	62.11	
			3-4 年	184,730,135.40		
			4-5 年	36,203,380.47		
青岛即建建设集团有限公司	第三方	88,792,900.00	1 年以内	29,800,000.00	10.08	
			1-2 年	29,800,000.00		
			2-3 年	29,192,900.00		
青岛盛泰诚开发建设有限公司	第三方	72,310,725.00	一年以内		8.21	



即墨市岙山港务有限公司	第三方	41,000,000.00	1-2 年	20,500,000.00	4.65
			2-3 年	20,500,000.00	
国网山东省电力公司青岛供电公司	第三方	9,331,661.21	一年以内		1.06
<b>合 计</b>		<b>758,773,892.48</b>			<b>86.11</b>

3.5 本公司报告期末应收款项中应收持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款详见“附注六、4.1”。

#### 4. 预付款项

##### 4.1 账龄分析

账 龄	2017. 12. 31		2016. 12. 31	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	4,353,587.47	86.31	16,827,417.77	75.97
1-2 年	571,066.60	11.32	5,293,391.71	23.90
2-3 年	89,355.00	1.77	30,355.92	0.13
3 年以上	30,355.92	0.60		
<b>合 计</b>	<b>5,044,364.99</b>	<b>100.00</b>	<b>22,151,165.40</b>	<b>100.00</b>

##### 4.2 报告期末预付款项金额前五名单位明细

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)	未结算原因
临沂沭钢钢材贸易有限公司	第三方	1,015,183.88	1 年以内	20.13	材料未到
上海五冶冶金建设有限公司	第三方	732,000.00	1 年以内	14.51	材料未到
陕西中陆新能源科技有限公司	第三方	430,000.00	1 年以内	8.52	材料未到
国网山东省电力公司即墨市供电公司	第三方	400,000.00	1 年以内	7.93	材料未到
青岛海纳电气自动化系统	第三方	300,000.00	1 年以内	5.95	材料未到
<b>合 计</b>		<b>2,877,183.88</b>		<b>57.04</b>	

4.3 本公司报告期末无账龄超过 1 年且金额重大的预付款项。

4.4 本公司报告期末预付款项中无持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位或关联方

的欠款。

5. 其他应收款

5.1 明细项目

种 类	2017. 12. 31				2016. 12. 31			
	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款								
关联方组合								
按信用风险组合计提坏账准备的其他应收款	3,595,252,797.14	100.00			2,849,613,799.95	100.00		
其中：1. 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款								
2. 不计提坏账准备的其他应收款	3,595,252,797.14	100.00			2,849,613,799.95	100.00		
<b>组合小计</b>	<b>3,595,252,797.14</b>	<b>100.00</b>			<b>2,849,613,799.95</b>	<b>100.00</b>		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款								
<b>合 计</b>	<b>3,595,252,797.14</b>	<b>100.00</b>			<b>2,849,613,799.95</b>	<b>100.00</b>		

5.2 组合中，按信用风险组合不计提坏账准备的其他应收款：

账 龄	2017. 12. 31				2016. 12. 31			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
1 年以内	1,031,811,280.01	28.70			709,461,501.10	24.90		
1-2 年	764,708,476.72	21.27			107,773,670.00	3.78		
2-3 年	77,477,554.00	2.15			1,218,316,348.58	42.75		
3 年以上	1,721,255,486.41	47.88			814,062,280.27	28.57		
<b>合 计</b>	<b>3,595,252,797.14</b>	<b>100.00</b>			<b>2,849,613,799.95</b>	<b>100.00</b>		

5.3 报告期末其他应收款金额前五名单位明细

单位名称	业务性质	金额	年限		占其他应收款总额的比例 (%)
青岛市即墨区财政局	借款	1,937,054,764.25	1 年以内	540,144,101.50	53.88
			1-2 年	261,750,000.00	
			2-3 年	4,493,223.00	
			3-4 年	1,130,667,439.75	
即墨国际商贸城管理委员会	借款	622,988,434.20	1-2 年	247,089,457.10	17.33
			2-3 年	57,666,816.00	
			4-5 年	318,232,161.10	
青岛鼎胜泰瑞置业有限公司	借款	195,383,237.92	1 年以内		5.43
青岛市即墨区环秀街道办事处	借款	184,576,000.00	1 年以内	86,144,000.00	5.13
			1-2 年	6,144,000.00	
			2-3 年	6,144,000.00	
			3-4 年	6,144,000.00	
			4-5 年	80,000,000.00	
青岛盛泰诚开发建设有限公司	借款	170,000,000.00	1-2 年		4.73
<b>合 计</b>		<b>2,910,002,436.37</b>			<b>86.50</b>

5.4 公司报告期内无核销其他应收款的情况。

5.5 公司报告期内无以前年度已全额或较大比例计提坏账准备、本期又全额或部分收回的其他应收款、无终止确认其他应收款项情况、无以其他应收账款为标的进行证券化交易的情况。

5.6 公司报告期内无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

5.7 本公司报告期末其他应收款中应收持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款详见“附注六、4.1”。

## 6. 存货

### 6.1 明细项目

项 目	2017. 12. 31			2016. 12. 31		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	30,130,544.09		30,130,544.09	26,119,834.61		26,119,834.61
库存商品	170,734,103.25		170,734,103.25	1,137,805,358.41		1,137,805,358.41
工程施工	1,070,555,832.32		1,070,555,832.32	819,993,425.74		819,993,425.74
<b>合 计</b>	<b>1,271,420,479.66</b>		<b>1,271,420,479.66</b>	<b>1,983,918,618.76</b>		<b>1,983,918,618.76</b>

## 7. 其他流动资产

项 目	2017. 12. 31	2016. 12. 31
留抵进项税	30,380,031.37	19,255,356.37
预缴所得税	206,805.24	
房租	471,698.12	
<b>合计</b>	<b>31,058,534.73</b>	<b>19,255,356.37</b>

8. 可供出售金融资产

8.1 可供出售金融资产情况

项 目	2017. 12. 31			2016. 12. 31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具：						
按成本计量的可供出售金融资产	28,988,612.52		28,988,612.52	25,988,612.52		25,988,612.52
<b>合 计</b>	<b>28,988,612.52</b>		<b>28,988,612.52</b>	<b>25,988,612.52</b>		<b>25,988,612.52</b>

8.2 2017 年度明细项目

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
	期初	本期增减	期末	期初	本期增加	期末		
外股权投资：								
青岛正大融资担保有限公司	10,067,612.52		10,067,612.52				20.00	
青岛即墨诚和小额贷款股份有限公司	7,000,000.00	-7,000,000.00						
青岛宝岛气体有限公司	245,000.00		245,000.00				2.45	
青岛热立达热力有限公司	8,676,000.00		8,676,000.00				28.92	
青岛中骏潮海股权投资基金企业（有限合伙）		10,000,000.00	10,000,000.00				10.00	
<b>合计</b>	<b>25,988,612.52</b>	<b>3,000,000.00</b>	<b>28,988,612.52</b>				--	

8.4 上述可供出售金融资产是公司对被投资单位不具有控制、共同控制的股权投资。

## 9. 长期股权投资

### 9.1 明细项目

项 目	2017. 12. 31	2016. 12. 31
对子公司投资		
对联营企业的投资	18,200,000.00	
<b>合 计</b>	<b>18,200,000.00</b>	

9.1 上述对联营企业的投资 2017 年 12 月 31 日的明细如下

被投资单位	期初余额	本期增减变动			期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资收益(损失)			
联营企业:							
青岛鳌山湾旅游有限公司		14,700,000.00			14,700,000.00		
青岛旅投中骏投资管理有限公司		3,500,000.00			3,500,000.00		
<b>合计</b>		<b>18,200,000.00</b>			<b>18,200,000.00</b>		

## 10. 投资性房地产

### 10.1 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	土地使用权	合计
<b>一、期初余额</b>	<b>4,428,350,100.00</b>	<b>4,428,350,100.00</b>
二、本期变动	2,010,456,000.00	2,010,456,000.00
加：外购		
成本模式改公允价值模式	1,357,764,500.00	1,357,764,500.00
减：处置		
其他转出		
公允价值变动	652,691,500.00	652,691,500.00
<b>三、期末余额</b>	<b>6,438,806,100.00</b>	<b>6,438,806,100.00</b>

10.2 投资性房地产的相关情况说明见“附注五、32.2”

10.3 截止报告期末公司用于银行借款将投资性房地产全部抵押。

11. 固定资产及累计折旧

11.1 明细项目

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合 计
<b>一、账面原值：</b>					
1. 期初余额	1,893,169,519.49	959,818,164.84	8,910,520.10	14,683,420.62	2,876,581,625.05
2. 本期增加金额	305,587,293.03	129,462,164.29	1,615,129.18	1,419,971.73	438,084,558.23
(1) 购置		61,826,518.36	944,131.74	1,302,032.32	64,072,682.42
(2) 在建工程转入	69,637,647.65	21,793,319.96	299,145.29	33,864.41	91,763,977.31
(3) 其他	235,949,645.38	45,842,325.97	371,852.15	84,075.00	282,247,898.50
3. 本期减少金额		16,940,552.14	53,999.25	4,719,866.61	21,714,418.00
(1) 处置或报废		103,300.00	53,999.25	8,600.00	165,899.25
(2) 其他		16,837,252.14		4,711,266.61	21,548,518.75
4. 期末余额	<b>2,198,756,812.52</b>	<b>1,072,339,776.99</b>	<b>10,471,650.03</b>	<b>11,383,525.74</b>	<b>3,292,951,765.28</b>
<b>二、累计折旧</b>					
1. 期初余额	353,513,712.20	318,881,656.51	6,566,375.03	8,152,461.80	687,114,205.54
2. 本期增加金额	102,330,722.12	84,494,385.13	1,454,582.40	427,600.80	188,707,290.45
(1) 计提	102,330,722.12	84,494,385.13	1,454,582.40	427,600.80	188,707,290.45
(2) 新增					
3. 本期减少金额		1,830,854.75	51,299.29	439,517.17	2,321,671.21
(1) 处置或报废		98,135.00	51,299.29	2,085.45	151,519.74
(2) 其他		1,732,719.75		437,431.72	2,170,151.47
4. 期末余额	<b>455,844,434.32</b>	<b>401,545,186.89</b>	<b>7,969,658.14</b>	<b>8,140,545.43</b>	<b>873,499,824.78</b>
<b>三、减值准备</b>					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
(2) 类别调整					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
(2) 其他					
4. 期末余额					
<b>四、账面价值</b>					
1. 期末账面价值	<b>1,742,912,378.20</b>	<b>670,794,590.10</b>	<b>2,501,991.89</b>	<b>3,242,980.31</b>	<b>2,419,451,940.50</b>
2. 期初账面价值	<b>1,539,655,807.29</b>	<b>640,936,508.33</b>	<b>2,344,145.07</b>	<b>6,530,958.82</b>	<b>2,189,467,419.51</b>

11.2 公司报告期末无通过融资租赁租入的、无通过经营租赁租出的、无持有待售的固定资产。

11.3 公司报告期内由在建工程转入固定资产原值的金额为 91,763,977.31 元。

11.4 截止报告期末，公司用于银行借款抵押的房产原值为 664,504,579.89 元。

## 12. 在建工程

### 12.1 明细项目

项目名称	2017. 12. 31			2016. 12. 31		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
丰泰源热电基建工程	31,236,708.84		31,236,708.84	29,080,593.46		29,080,593.46
永泰源热电 75T 工程	90,883,125.92		90,883,125.92	65,626,818.66		65,626,818.66
热电厂混水工程				38,145,294.99		38,145,294.99
永泰源热电供热工程				30,211,094.55		30,211,094.55
热电厂供热工程				2,111,874.67		2,111,874.67
马山旅游风景区	517,893,984.38		517,893,984.38	353,939,372.86		353,939,372.86
女岛港航道锚地项目	228,130,468.97		228,130,468.97	201,933,435.57		201,933,435.57
大沽河综合服务区项目	58,198,874.92		58,198,874.92	47,526,292.51		47,526,292.51
鳌山港修复工程	4,404,407.17		4,404,407.17	3,853,835.00		3,853,835.00
即墨市东南部老城区集中供热项目	4,815,000.00		4,815,000.00			
即墨市东城汽车城片区集中供热建设项目	23,540,000.00		23,540,000.00			
即墨热电工程项目	4,435,687.30		4,435,687.30			
<b>合计</b>	<b>963,538,257.50</b>		<b>963,538,257.50</b>	<b>772,428,612.27</b>		<b>772,428,612.27</b>

### 12.2 在建工程重要项目变动情况

项目名称	期初数	本期增加	转入固定资产	期末数	资金来源
丰泰源热电基建工程	29,080,593.46	2,156,115.38		31,236,708.84	自筹
永泰源热电 75T 工程	65,626,818.66	25,256,307.26		90,883,125.92	自筹
热电厂混水工程	38,145,294.99		38,145,294.99		自筹

永泰源热电供热工程	30,211,094.55		30,211,094.55		自筹
热电厂供热工程	2,111,874.67		2,111,874.67		自筹
马山旅游风景区	353,939,372.86	163,954,611.52		517,893,984.38	自筹
即墨热电工程项目		25,731,400.40	21,295,713.10	4,435,687.30	自筹
女岛港航道锚地项目	201,933,435.57	26,197,033.40		228,130,468.97	自筹
大沽河综合服务区项目	47,526,292.51	10,672,582.41		58,198,874.92	自筹
鳌山港修复工程	3,853,835.00	550,572.17		4,404,407.17	自筹
即墨市东南部老城区集中供热项目		4,815,000.00		4,815,000.00	企业债
即墨市东城汽车城片区集中供热建设项目		23,540,000.00		23,540,000.00	企业债
<b>合 计</b>	<b>772,428,612.27</b>	<b>282,873,622.54</b>	<b>91,763,977.31</b>	<b>963,538,257.50</b>	

### 13. 无形资产

#### 13.1 明细项目

项 目	土地使用权	海域使用权	软件使用权	合计
<b>一、账面原值</b>				
<b>1. 期初余额</b>	<b>795,941,434.35</b>	<b>106,979,250.00</b>	<b>263,580.85</b>	<b>903,184,265.20</b>
2. 本期增加金额	6,760,875.56		312,000.00	7,072,875.56
(1) 购置	6,760,875.56		312,000.00	7,072,875.56
3. 本期减少金额	259,633,768.00			259,633,768.00
(1) 转换为投资性房地产	259,633,768.00			259,633,768.00
(2) 其他				
<b>4. 期末余额</b>	<b>543,068,541.91</b>	<b>106,979,250.00</b>	<b>575,580.85</b>	<b>650,623,372.76</b>
<b>二、累计摊销</b>				
<b>1. 期初余额</b>	<b>65,214,835.68</b>	<b>39,869,577.59</b>	<b>113,297.83</b>	<b>105,197,711.10</b>
2. 本期增加金额	19,712,309.50	6,457,614.72	63,004.12	26,232,928.34
(1) 计提	19,712,309.50	6,457,614.72	63,004.12	26,232,928.34
3. 本期减少金额	35,459,758.50			35,459,758.50
(1) 转换为投资性房地产	35,459,758.50			35,459,758.50
(2) 其他				



4. 期末余额	49,467,386.68	46,327,192.31	176,301.95	95,970,880.94
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
3. 本期减少金额				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	493,601,155.23	60,652,057.69	399,278.90	554,652,491.82
2. 期初账面价值	730,726,598.67	67,109,672.41	150,283.02	797,986,554.10

13.2 截止报告期末公司用于银行借款抵押的无形资产原值为 563,861,074.00 元。

13.3 公司报告期内没有通过内部研发形成的无形资产，报告期末亦没有列入无形资产的研究开发项目。

13.4 公司报告期内无形资产不存在减值情况，故未计提减值准备。

#### 14. 长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数
14 年即墨旅投债券承销费	8,779,761.90		1,785,714.29		6,994,047.61
17 年即墨旅投债券承销费		12,000,000.00	1,714,285.71		10,285,714.29
合 计	8,779,761.90	12,000,000.00	3,500,000.00		17,279,761.90

#### 15. 其他非流动资产

##### 15.1 明细项目

项 目	期末余额	期初余额
水库资产	2,675,102,254.26	2,675,102,254.26
水域滩涂使用权	3,054,125,773.45	3,163,201,693.95
预付设备款	6,519,305.12	
合 计	5,735,747,332.83	5,838,303,948.21

15.2 公司水库资产系 2008 年政府无偿划转至本公司，根据青岛大信英德资产评估有限公司

2008 年 11 月 12 日出具的青岛大信英德评字（2008）第 007 号资产评估报告金额入账；

15.3 水域滩涂使用权系公司于 2010 年度购入资产，根据青岛大信英德资产评估有限公司 2010 年 12 月 31 日出具的青岛大信英德评字(2010)第 061 号资产评估报告金额 908,094,593.25 元增加账面价值；2011 年增加由政府无偿划转，根据青岛大信英德资产评估有限公司 2011 年 6 月 7 日出具的青岛大信英德评字（2011）第 016 号资产评估报告金额 2,188,202,362.66 元增加账面价值；2015 年对水域滩涂进行改造建设施工，使其达到海产品生产养殖标准，增加账面价值 201,987,175.00 元。从投入使用起 2015 至 2017 年度分别摊销 26,006,516.46 元、109,075,920.50 元、109,075,920.50 元。

## 16. 短期借款

### 16.1 明细项目

项 目	2017. 12. 31	2016. 12. 31
保证借款	225,000,000.00	295,000,000.00
合 计	225,000,000.00	295,000,000.00

16.2 公司报告期末无已到期未偿还的短期借款。

## 17. 应付票据

### 17.1 明细项目

项 目	2017. 12. 31	2016. 12. 31
银行承兑汇票	40,000,000.00	93,815,580.00
商业承兑汇票		140,000,000.00
合 计	40,000,000.00	233,815,580.00

## 18. 应付账款

### 18.1 账龄分析

账 龄	2017. 12. 31		2016. 12. 31	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	122,753,415.80	62.45	76,553,947.68	34.84
1-2 年	6,664,238.34	3.39	142,124,437.36	64.69
2-3 年	66,301,820.50	33.73	197,410.00	0.09
3 年以上	853,414.55	0.43	836,957.91	0.38
合 计	196,572,889.19	100.00	219,712,752.95	100.00

18.2 公司报告期末应付账款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项、无账龄在 1 年以上的大额应付款。

19. 预收款项

19.1 账龄分析

账 龄	2017. 12. 31		2016. 12. 31	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	21, 199, 037. 13	94. 21	6, 799, 466. 80	87. 90
1-2 年	784, 608. 30	3. 49	460, 214. 00	5. 94
2-3 年	225, 448. 00	1. 00	476, 198. 49	6. 16
3 年以上	292, 326. 49	1. 30		
合 计	22, 501, 419. 92	100. 00	7, 735, 879. 29	100. 00

19.2 报告期末公司预收款项中无账龄超过一年的大额预收款项。

19.3 公司报告期末预收款项中无预收持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

20. 应付职工薪酬

20.1 明细项目

项 目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
一、短期薪酬	388, 584. 95	919, 869. 43
二、离职后福利--设定提存计划		
三、辞退福利		
四、其他福利		
合 计	388, 584. 95	919, 869. 43

20.2 短期薪酬

项 目	期初数	本期增加额	本期支付额	其他转出	期末数
一、工资、奖金、津贴和补贴	841,897.18	35,668,827.87	36,510,725.05		
二、职工福利费		3,723,905.08	3,723,905.08		
三、社会保险费		6,424,542.69	6,424,542.69		
其中：1.医疗保险费		5,777,674.90	5,777,674.90		
2.工伤保险费		256,637.23	256,637.23		
3.生育保险费		390,230.56	390,230.56		
4.残疾人保障金					
四、住房公积金		2,205,625.00	2,205,625.00		
五、工会经费和职工教育经费	77,972.25	952,184.46	641,571.76		388,584.95
六、短期带薪缺勤					
七、短期利润分享计划					
八、其他短期薪酬					
<b>合 计</b>	<b>919,869.43</b>	<b>48,975,085.10</b>	<b>49,506,369.58</b>		<b>388,584.95</b>

20.3 设定提存计划

项 目	期初数	本期增加额	本期支付额	期末数
一、基本养老保险费		5,598,930.27	5,598,930.27	
二、失业保险费		348,803.58	348,803.58	
三、企业年金缴费				
<b>合 计</b>		<b>5,947,733.85</b>	<b>5,947,733.85</b>	

20.4 公司报告期末应付职工薪酬中无属于拖欠性质的金额。

21. 应交税费

项 目	2017. 12. 31	2016. 12. 31
增值税	142, 193, 977. 95	17, 489, 301. 71
营业税		107, 543, 683. 71
企业所得税	32, 042, 895. 02	29, 470, 845. 98
城市维护建设税	10, 319, 048. 63	8, 714, 511. 77
房产税	1, 205, 817. 14	
印花税	5, 887. 59	
水利基金	343, 479. 39	
车船使用税	361. 30	
个人所得税	44, 585. 72	15, 328. 19
教育费附加	4, 315, 268. 28	6, 045, 880. 52
地方教育费附加	2, 876, 845. 52	
土地增值税	11, 689, 032. 77	28, 351, 504. 58
其他税费		174, 879. 69
<b>合 计</b>	<b>205, 037, 199. 31</b>	<b>197, 805, 936. 15</b>

## 22. 应付利息

项 目	2017. 12. 31	2016. 12. 31
短期借款利息	351, 564. 58	1, 283, 863. 55
往来款借款利息	501, 978. 08	
长期借款利息	3, 433, 407. 24	
企业债券利息	42, 800, 000. 00	6, 600, 000. 00
<b>合 计</b>	<b>47, 086, 949. 90</b>	<b>7, 883, 863. 55</b>

## 23. 其他应付款

### 23.1 账龄分析

账 龄	2017. 12. 31		2016. 12. 31	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	973, 434, 069. 78	88. 59	274, 312, 383. 24	46. 22
1-2 年	94, 850, 394. 72	8. 64	208, 536, 208. 48	35. 13
2-3 年	14, 936, 816. 50	1. 36	99, 760, 110. 05	16. 80
3 年以上	15, 529, 400. 75	1. 41	10, 948, 277. 00	1. 85
<b>合 计</b>	<b>1, 098, 750, 681. 75</b>	<b>100. 00</b>	<b>593, 556, 978. 77</b>	<b>100. 00</b>

23. 2 公司期末其他应付款中无账龄超过一年的大额款项。

23. 3 公司报告期末其他应付款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

#### 24. 一年内到期的非流动负债

##### 24.1 明细项目

项 目	2017. 12. 31	2016. 12. 31
一年内到期的长期借款：	523, 000, 000. 00	838, 000, 000. 00
其中：保证借款	75, 000, 000. 00	240, 000, 000. 00
信用借款	300, 000, 000. 00	63, 000, 000. 00
抵押借款	148, 000, 000. 00	
保证及抵押借款		535, 000, 000. 00
一年内到期的长期应付款	138, 000, 000. 00	191, 400, 000. 00
一年内到期的应付债券	200, 000, 000. 00	
<b>合 计</b>	<b>861, 000, 000. 00</b>	<b>1, 029, 400, 000. 00</b>

##### 24.2 报告期末一年内到期的长期借款明细

贷款单位	起止日期	币种	期末金额
青岛银行即墨支行	2014 年 12 月 10 日至 2018 年 12 月 10 日	人民币	60, 000, 000. 00
建行即墨支行	2013 年 1 月 9 日至 2018 年 11 月 6 日	人民币	148, 000, 000. 00
厦门银行	2017 年 1 月 4 日至 2018 年 7 月 4 日	人民币	15, 000, 000. 00
渤海银行	2016 年 3 月 18 日至 2018 年 3 月 18 日	人民币	300, 000, 000. 00
<b>合 计</b>			<b>523, 000, 000. 00</b>

## 25. 长期借款

### 25.1 明细项目

项 目	2017. 12. 31	2016. 12. 31
信用借款	300,000,000.00	735,000,000.00
保证借款	1,002,500,000.00	300,000,000.00
保证及抵押借款		459,250,000.00
抵押	377,250,000.00	
合 计	1,679,750,000.00	1,494,250,000.00

25.2 本公司报告期末无已到期未偿还的长期借款。

## 26. 应付债券

### 26.1 明细项目

项 目	2017. 12. 31	2016. 12. 31
14 即墨旅投债	800,000,000.00	1,000,000,000.00
17 即墨旅投债	1,200,000,000.00	
减：一年内到期的应付债券	200,000,000.00	
合 计	1,800,000,000.00	1,000,000,000.00

26.2 本公司于 2014 年 11 月发行总额为 1,000,000,000.00 元企业债券，债券名称 2014 年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券（简称“14 即墨旅投债”）。债券为 7 年期固定利率债券，在存续期内票面年利率为 5.47%，在债券存续期的第 3 年至第 7 年分期兑付，每年偿还本金 20,000.00 万元。

26.3 本公司于 2017 年 7 月发行总额为 1,200,000,000.00 元企业债券，债券名称 2017 年即墨市城市旅游开发投资有限公司公司债券（简称“17 即墨旅投债”）。债券为 7 年期固定利率债券，在存续期内票面年利率为 5.35%，自债券存续期第 3 年起，逐年分别按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金。

## 27. 长期应付款

### 27.1 明细项目

项目	2017. 12. 31	2016. 12. 31	性质
热电厂热力管网拨款		37,380,088.64	拨入热电厂热力管网建设款
兴业金融租赁有限责任公司	105,266,649.88	158,570,018.28	售后租回融资租赁款
国银金融租赁股份有限公司	202,200,000.00	221,000,000.00	售后租回融资租赁款
长江联合金融租赁有限公司	110,000,000.00	150,000,000.00	售后租回融资租赁款
远东国际租赁有限公司	84,000,000.00	91,000,000.00	售后租回融资租赁款
远东宏信（天津）融资租赁有限公司	125,700,000.00		售后租回融资租赁款
青岛青银金融租赁有限公司	50,575,940.43		售后租回融资租赁款
<b>合 计</b>	<b>677,742,590.31</b>	<b>657,950,106.92</b>	

## 28. 递延收益

### 28.1 明细项目

项 目	2017. 12. 31	2016. 12. 31
市政管网配套资金	603,373,834.33	
<b>合 计</b>	<b>603,373,834.33</b>	

## 29. 递延所得税负债

### 29.1 已确认的递延所得税负债

项 目	2017. 12. 31	2016. 12. 31
2017年度部分土地调整为公允价值模式计量的投资性房地产评估增值	283,397,622.63	
投资性房地产公允价值变动	163,172,875.00	
<b>合 计</b>	<b>446,570,497.63</b>	

### 29.2 引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

项 目	2017. 12. 31	2016. 12. 31
2017年度部分土地调整为公允价值模式计量的投资性房地产评估增值	1,133,590,490.52	
投资性房地产公允价值变动	652,691,500.00	
<b>合 计</b>	<b>1,786,281,990.52</b>	

## 30. 实收资本



投资者名称	期初数		本期增加	本期减少	期末数	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
即墨区财政局	100,000,000.00	100.00			100,000,000.00	100.00
<b>合计</b>	<b>100,000,000.00</b>	<b>100.00</b>			<b>100,000,000.00</b>	<b>100.00</b>

31. 资本公积

31.1 明细项目

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1、资本溢价（股本溢价）	274,800.00			274,800.00
2、其他资本公积	9,787,438,365.78		1,339,655,358.72	8,447,783,007.06
其他	9,787,438,365.78		1,339,655,358.72	8,447,783,007.06
<b>合计</b>	<b>9,787,713,165.78</b>		<b>1,339,655,358.72</b>	<b>8,448,057,807.06</b>

31.2 公司 2017 及以后年度补交原土地出让金减少资本公积 912,085,867.00 元，即墨市热电厂将原计入资本公积的市政管网补助调入递延收益导致资本公积减少 427,569,491.72 元。

32. 其他综合收益

32.1 明细项目

项目	期初余额	本期发生金额			期末余额
		本期所得税前发生额	减：所得税费用	税后归属于母公司	
以后将重分类进损益的其他综合收益					
自用土地使用权转换为投资性房地产的份额	3,566,644,375.99	1,133,590,490.50	283,397,622.63	850,192,867.87	4,416,837,243.86
<b>其他综合收益合计</b>	<b>3,566,644,375.99</b>	<b>1,133,590,490.50</b>	<b>283,397,622.63</b>	<b>850,192,867.87</b>	<b>4,416,837,243.86</b>

32.2 公司 2017 年 8 月召开董事会决议，公司将自用的面积为 3,266,007.00 平方米的土地使用权停止自用，用于资本增值后出售。上述土地使用权所在地存在活跃房地产交易市场，公司能够从活跃的房地产市场中取得同类土地使用权的市场价格，故公司对上述土地使用权采用公允价值模式进行后续计量。公司上述土地使用权账面摊余价值为 224,174,009.50 元，经青岛青房不动产评估事务所有限公司（青岛）青房（2017）[估]字第 QT10007 号、（青岛）青房（2017）[估]字第 QT10008 号、（青岛）青房（2017）[估]字第 QT10009 号、（青岛）青房（2017）[估]字第 QT10010

号，公允价值为 1,357,764,500.00 元，其他综合收益为 1,133,590,490.50 元、其他综合收益的税后净额为 850,192,867.87。

**33. 盈余公积**

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	50,501,053.71			50,501,053.71
<b>合 计</b>	<b>50,501,053.71</b>			<b>50,501,053.71</b>

**34. 未分配利润**

34.1 明细项目

项 目	2017. 12. 31	2016. 12. 31
调整前期初未分配利润	1,160,110,377.67	949,082,746.84
调整期初未分配利润合计数		
调整后期初未分配利润	1,160,110,377.67	949,082,746.84
加：归属于母公司普通股股东净利润	450,580,462.76	211,027,630.83
减：提取法定盈余公积金		
提取任意盈余公积金		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
<b>期末未分配利润</b>	<b>1,610,690,840.43</b>	<b>1,160,110,377.67</b>

**35. 营业收入和营业成本**

35.1 营业收入

项 目	2017 年度	2016 年度
主营业务收入	795,270,637.77	598,281,839.90
其他业务收入	244,226,479.57	252,188,356.08
<b>合 计</b>	<b>1,039,497,117.34</b>	<b>850,470,195.98</b>

35.2 营业成本

项 目	2017 年度	2016 年度
主营业务成本	759,985,152.69	564,419,438.12
其他业务成本	152,184,855.97	153,576,294.48
<b>合 计</b>	<b>912,170,008.66</b>	<b>717,995,732.60</b>

35.3 主营业务收入产品类别

产品名称	2017 年度		2016 年度	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
电、蒸汽、循环水供热等	279,175,832.84	289,043,004.93	261,337,946.46	271,453,981.34
政府回购项目			110,996,126.55	96,085,523.81
安装工程	47,001,880.42	34,618,138.56	92,173,074.42	82,659,910.48
批发零售	20,645,186.68	17,672,029.24	26,892,580.07	23,323,845.48
检测费收入	4,630,517.99	116,753.13	4,655,903.46	53,187.61
安保服务	14,551,859.39	14,272,929.65	9,432,583.23	7,920,018.38
房屋销售	426,649,744.35	401,253,564.77	92,793,625.71	82,922,971.02
物业收入	2,615,616.10	3,008,732.41		
<b>合 计</b>	<b>795,270,637.77</b>	<b>759,985,152.69</b>	<b>598,281,839.90</b>	<b>564,419,438.12</b>

35.4 其他业务收入产品类别

产品名称	2017 年度		2016 年度	
	其他业务收入	其他业务支出	其他业务收入	其他业务支出
租赁收入	228,234,083.94	149,700,311.90	252,136,761.91	153,576,294.48
其他	15,992,395.63	2,484,544.07	51,594.17	
<b>合 计</b>	<b>244,226,479.57</b>	<b>152,184,855.97</b>	<b>252,188,356.08</b>	<b>153,576,294.48</b>

36. 税金及附加

项 目	2017 年度	2016 年度
城建税	3,103,516.11	3,062,822.96
资源税		130,495.02
教育费附加	1,326,842.42	1,353,967.33
地方教育费附加	884,015.15	832,788.69
营业税		3,448,806.89
房产税	2,028,388.99	760,501.52
土地使用税	21,400,241.37	25,341,269.32
印花税	870,009.11	256,057.63
车船税	25,034.69	14,453.88
水利建设基金	143,749.40	543,882.69
土地增值税	8,023,198.64	
其他	136,362.97	
<b>合 计</b>	<b>37,941,358.85</b>	<b>35,745,045.93</b>

37. 营业费用

项 目	2017 年度	2016 年度
工资薪酬	687,216.43	196,006.53
运费及出口费用	410,453.76	454,823.77
业务宣传费	101,708.12	91,607.56
广告费	68,715.03	158,344.31
售楼费	9,254,804.00	1,000,000.00
其他	445,401.31	317,651.94
<b>合 计</b>	<b>10,968,298.65</b>	<b>2,218,434.11</b>

38. 管理费用

项 目	2017 年度	2016 年度
工资薪酬	33,910,480.85	27,050,674.05
摊销费用	754,043.03	19,304,061.62
折旧费用	87,803,625.02	38,494,826.76
服务费	9,058,647.03	223,540.00
通讯费	607,485.89	789,534.63
审计咨询费	3,426,109.81	2,064,996.22
业务招待费	643,275.08	512,936.94
办公费	4,558,224.33	3,589,796.43
差旅费	582,580.38	335,046.49
修理费	1,836,252.34	1,858,103.16
交通费	1,112,083.74	1,308,887.21
房租物业费	5,087,836.00	2,943,398.46
广告宣传费	2,106,067.58	5,212,647.34
设计费	3,509,316.14	482,014.00
其他	4,948,014.31	3,290,728.01
<b>合 计</b>	<b>159,944,041.53</b>	<b>107,461,191.32</b>

39. 财务费用

项 目	2017 年度	2016 年度
利息支出	102,901,977.51	70,068,053.52
减：利息收入	8,945,741.34	2,960,182.10
利息净支出/(净收入)	93,956,236.17	67,107,871.42
金融机构手续费	104,868.01	183,123.77
债券手续费摊销	3,500,000.00	
<b>合 计</b>	<b>97,561,104.18</b>	<b>67,290,995.19</b>

#### 40. 公允价值变动收益

项 目	2017 年度	2016 年度
17 年投资性房地产评估增值	652,691,500.00	
<b>合 计</b>	<b>652,691,500.00</b>	

#### 41. 投资收益

##### 41.1 明细项目

项 目	2017 年度	2016 年度
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	3,610,400.00	3,537,276.00
其他	110,250.00	77,377.91
<b>合 计</b>	<b>3,720,650.00</b>	<b>3,614,653.91</b>

##### 41.2 按单位列示投资收益明细

分配股利的被投资单位名称	2017 年度	2016 年度
青岛即墨诚和小额贷款股份有限公司	140,000.00	909,976.00
青岛热力达热力有限公司	3,470,400.00	2,627,300.00
其他	110,250.00	77,377.91
<b>合 计</b>	<b>3,720,650.00</b>	<b>3,614,653.91</b>

#### 42. 资产处置收益

资产处置收益来源	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
固定资产处置收益			
减：固定资产处置损失	13,779.51	1,171,611.63	13,779.51
<b>合 计</b>	<b>-13,779.51</b>	<b>-1,171,611.63</b>	<b>-13,779.51</b>

#### 43. 其他收益

##### 43.1 明细项目

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	120,444,035.23	
孵化中心资金补贴	10,447,700.00	
供热补贴	10,947,783.63	
<b>合 计</b>	<b>141,839,518.86</b>	

#### 44. 营业外收入

##### 44.1 明细项目

项 目	2017 年度	2016 年度
政府补助		302,896,142.28
其他	72,734.00	7,434,913.91
<b>合 计</b>	<b>72,734.00</b>	<b>310,331,056.19</b>

##### 44.2 政府补助明细:

项目	2017 年度	2016 年度
政府补助		252,999,930.28
孵化中心资金补贴		9,243,912.00
供热补贴		40,652,300.00
<b>合 计</b>		<b>302,896,142.28</b>

#### 45. 营业外支出

项 目	2017 年度	2016 年度
捐赠支出	3,204,000.00	230,000.00
罚款、滞纳金支出	521,861.90	297,880.79
专项支出		100,000.00
其他	1,398,367.88	45,717.71
<b>合 计</b>	<b>5,124,229.78</b>	<b>673,598.50</b>

#### 46. 所得税费用

##### 46.1 明细项目

项 目	2017 年度	2016 年度
当期所得税费用	1,233,049.63	19,683,297.52
递延所得税费用	163,172,875.00	
<b>合 计</b>	<b>164,405,924.63</b>	<b>19,683,297.52</b>

47. 现金流量表项目注释

47.1 现金流量表补充资料

项 目	2017 年度	2016 年度
净利润	445,972,124.41	212,175,999.28
加：资产减值准备		
固定资产折旧	188,707,290.45	109,961,027.53
无形资产摊销	26,232,928.34	49,566,050.29
长期待摊费用摊销		2,760,431.27
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失		1,171,611.63
固定资产报废损失		
公允价值变动损失	-652,691,500.00	
财务费用	102,901,977.51	70,068,053.52
投资损失	-3,720,650.00	-3,614,653.91
递延所得税资产减少		
递延所得税负债增加	446,570,497.63	
存货的减少	433,486,896.30	-293,749,933.93
经营性应收项目的减少	-736,863,411.17	-236,508,197.18
经营性应付项目的增加	-266,052,212.35	139,008,961.87
其他		
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-15,456,058.88</b>	<b>50,839,350.37</b>

47.2 现金及现金等价物的构成

项 目	2017.12.31	2016.12.31
<b>一、现金</b>	579,045,478.97	578,717,364.61
其中：库存现金	1,175,377.34	815,655.85
可随时用于支付的银行存款	555,854,101.63	534,086,128.76
可随时用于支付的其他货币资金	22,016,000.00	43,815,580.00
<b>二、现金等价物</b>		
<b>三、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>579,045,478.97</b>	<b>578,717,364.61</b>

## 附注六、关联方及关联交易

### 1. 本公司的实际控制人

本公司由青岛市即墨区财政局出资组建。

### 2. 本公司的子公司情况

#### 2.1 企业集团的构成

企业集团的构成详见“附注一、2（1）”

#### 2.2 存在控制关系的关联方的注册资本及其变化（单位：万元）

企业名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
青岛金元衡水务发展有限公司	10,000.00			10,000.00
即墨市服装品牌孵化中心有限公司	100.00			100.00
青岛景和源通机动车检测有限公司	1,000.00			1,000.00
即墨市马山实业发展有限公司	10,000.00			10,000.00
即墨市热电厂	11,773.22			11,773.22
青岛盛秀源热力有限公司	1,000.00			1,000.00
青岛丰泰源热电有限公司	3,600.00			3,600.00
青岛永泰源热电有限公司	3,500.00			3,500.00
青岛源腾安装工程有限公司	100.00			100.00
青岛致远祥物资有限公司	2,000.00			2,000.00
青岛万众新业融资担保有限公司	10,000.00			10,000.00
青岛景福源通保安服务有限公司	500.00			500.00
青岛景智源通技防有限公司	500.00			500.00
青岛景安物业有限公司	200.00			200.00
即墨市文化旅游投资发展有限公司		1,000.00		1,000.00

#### 2.3 存在控制关系的关联方所持股份或权益及其变化



关联方名称	期初数		本期增/(减)数		期末数	
	金额 (万元)	持股比例 (%)	金额(万 元)	持股比 例 (%)	金额 (万元)	持股比 例 (%)
青岛金元衡水务发展有限公司	10,000	100			10,000	100
即墨市服装品牌孵化中心有限公司	100	55			100	55
青岛景和源通机动车检测有限公司	1,000	100			1,000	100
即墨市马山实业发展有限公司	10,000	100			10,000	100
即墨市热电厂	11,773.22	100			11,773.22	100
青岛盛秀源热力有限公司	1,000	100			1,000	100
青岛丰泰源热电有限公司	3,600	100			3,600	100
青岛永泰源热电有限公司	3,500	100			3,500	100
青岛源腾安装工程有限公司	100	100			100	100
青岛致远祥物资有限公司	2,000	100			2,000	100
青岛万众新业融资担保有限公司	10,000	80			10,000	80
青岛景福源通保安服务有限公司	500	100			500	100
青岛景智源通技防有限公司	500	100			500	100
青岛景安物业有限公司	200	100			200	100
即墨市文化旅游投资发展有限公司	1,000.00	100			1,000.00	100

### 3. 关联方交易事项

#### 3.1 向关联方销售商品、提供劳务的关联交易

关联方名称	交易类型	本期发生额		上期发生额	
		金额	占同类交易 金额百分比	金额	占同类交易 金额百分比
青岛市即墨区财政局	资产回购			110,996,126.55	100

### 4. 关联方应收款项余额

#### 4.1 关联方应收款项余额

关联方名称	款项性质	期末数		期初数	
		金额	占余额比例 (%)	金额	占余额比例 (%)
青岛市即墨区财政局	应收账款	547,338,606.27	50.62	547,338,606.27	62.34
青岛市即墨区财政局	其他应收款	1,471,134,571.58	43.33	1,471,134,571.58	51.63

## 5. 对外担保情况

5.1 截至 2017 年 12 月 31 日，本公司为其他单位银行贷款提供担保如下：

担保方	被担保单位	担保方式	担保余额（万元）
本公司	即墨国际商贸城开发投资有限公司	保证	50,000.00
本公司	即墨市城市开发投资有限公司	保证	567,456.20
本公司	即墨市中医院	保证	11,300.00
本公司	即墨市自来水公司	保证	3,000.00
本公司	青岛海洋科技投资发展集团有限公司	保证	19,000.00
本公司	青岛华航通达投资开发有限公司	保证	20,000.00
本公司	青岛汽车产业新城开发建设有限公司	保证	255,000.00
本公司	青岛润田投资发展有限公司	保证	5,000.00
即墨市热电厂	即墨市自来水公司	保证	6,500.00
即墨市热电厂	青岛新源热电有限公司	保证	2,000.00

## 附注七、或有事项

截至 2017 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的或有事项。

## 附注八、承诺事项

截至 2017 年 12 月 31 日，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大承诺事项。

## 附注九、资产负债表日后事项

截止审计报告日，公司无需披露的重大期后事项。

## 附注十、其他重要事项

本公司在本报告期内未发生重大的债务重组等其他影响本财务报表阅读和理解的重要事项。

## 附注十一、 母公司财务报表主要项目注释

下列注释项目除特别注明的外，期初数指 2016 年 12 月 31 日，期末数指 2017 年 12 月 31 日。

### 1. 应收账款

#### 1.1 明细项目

种 类	2017. 12. 31				2016. 12. 31			
	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								
按组合计提坏账准备的应收账款								
关联方组合								
按信用风险组合计提坏账准备的应收账款	838,756,401.54	100.00			826,918,196.12	100.00		
其中：1. 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款								
2. 不计提坏账准备的应收账款	838,756,401.54	100.00			826,918,196.12	100.00		
<b>组合小计</b>	<b>838,756,401.54</b>	<b>100.00</b>			<b>826,918,196.12</b>	<b>100.00</b>		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
<b>合 计</b>	<b>838,756,401.54</b>	<b>100.00</b>			<b>826,918,196.12</b>	<b>100.00</b>		

组合中，按信用风险组合不计提坏账准备的应收账款：

账 龄	2017. 12. 31				2016. 12. 31			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
1 年以内	155,909,895.28	18.59			211,580,289.85	25.59		
1-2 年	393,913,690.40	46.96			394,404,390.40	47.70		
2-3 年	67,999,300.00	8.11						
3 年以上	220,933,515.86	26.34			220,933,515.87	26.71		
<b>合 计</b>	<b>838,756,401.54</b>	<b>100.00</b>			<b>826,918,196.12</b>	<b>100.00</b>		

1.2 公司报告期内无以前年度已全额或较大比例计提坏账准备、本期又全额或部分收回的应收账款，无大额核销的应收账款情况、无以应收账款为标的进行证券化交易情况。

1.3 公司报告期末应收账款无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

1.4 报告期末应收账款金额前五名单位明细

单位名称	与本公司关系	金额	年限		占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备
青岛市即墨区财政局	公司股东	547,338,606.27	1-2 年	326,405,090.40	65.26	
			3-4 年	184,730,135.40		
			4-5 年	36,203,380.47		
青岛即建建设集团有限公司	第三方	88,792,900.00	1 年以内	29,800,000.00	10.59	
			1-2 年	29,800,000.00		
			2-3 年	29,192,900.00		
青岛盛泰诚开发建设有限公司	第三方	72,310,725.00	一年以内		8.62	
即墨市岙山港务有限公司	第三方	41,000,000.00	1-2 年	20,500,000.00	4.89	
			2-3 年	20,500,000.00		
<b>合 计</b>		<b>749,442,231.27</b>			<b>89.36</b>	

2. 其他应收款

2.1 明细项目

种 类	2017. 12. 31				2016. 12. 31			
	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								
关联方组合	11,292,100.00	0.32			200,000.00	0.01		
按信用风险组合计提坏账准备的其他应收款	3,510,332,064.87	99.68			2,688,721,689.44	99.99		
其中：1. 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款								
2. 不计提坏账准备的其他应收款	3,510,332,064.87	99.68			2,688,721,689.44	99.99		
<b>组合小计</b>	<b>3,521,624,164.87</b>	<b>100.00</b>			<b>2,688,921,689.44</b>	<b>100.00</b>		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款								
<b>合 计</b>	<b>3,521,624,164.87</b>	<b>100.00</b>			<b>2,688,921,689.44</b>	<b>100.00</b>		

2.2 组合中，按信用风险组合不计提坏账准备的其他应收款

账 龄	2017. 12. 31				2016. 12. 31			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
1 年以内	963, 462, 522. 62	27. 45			552, 705, 433. 85	20. 56		
1-2 年	752, 163, 645. 10	21. 43			104, 486, 591. 00	3. 89		
2-3 年	74, 284, 375. 00	2. 12			1, 218, 208, 348. 58	45. 30		
3 年以上	1, 720, 421, 522. 15	49. 00			813, 321, 316. 01	30. 25		
合 计	<b>3, 510, 332, 064. 87</b>	<b>100. 00</b>			<b>2, 688, 721, 689. 44</b>	<b>100. 00</b>		

2.3 报告期末其他应收款金额前五名单位明细

单位名称	业务性质	金额	年限		占其他应收款总额的比例 (%)
青岛市即墨区财政局	借款	1, 937, 054, 764. 25	1 年以内	540, 144, 101. 50	55. 00
			1-2 年	261, 750, 000. 00	
			2-3 年	4, 493, 223. 00	
			3-4 年	1, 130, 667, 439. 75	
即墨国际商贸城管理委员会	借款	622, 988, 434. 20	1-2 年	247, 089, 457. 10	17. 69
			2-3 年	57, 666, 816. 00	
			4-5 年	318, 232, 161. 10	
青岛鼎胜泰瑞置业有限公司	借款	195, 383, 237. 92	1 年以内		5. 55
青岛市即墨区环秀街道办事处	借款	184, 576, 000. 00	1 年以内	86, 144, 000. 00	5. 24
			1-2 年	6, 144, 000. 00	
			2-3 年	6, 144, 000. 00	
			3-4 年	6, 144, 000. 00	
			4-5 年	80, 000, 000. 00	
青岛盛泰诚开发建设有限公司	借款	170, 000, 000. 00	1-2 年		4. 83
合 计		<b>2, 910, 002, 436. 37</b>			<b>88. 31</b>

2.4 公司报告期内无核销其他应收款的情况。

5.5 公司报告期内无以前年度已全额或较大比例计提坏账准备、本期又全额或部分收回的其他应收款、无终止确认其他应收款项情况、无以其他应收账款为标的进行证券化交易的情况。

5.6 公司报告期内无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

3. 长期股权投资

### 3. 长期股权投资

#### 3.1 明细项目

项 目	2017. 12. 31	2016. 12. 31
对子公司投资	537,868,902.50	527,868,902.50
对联营企业的投资	18,200,000.00	
<b>合 计</b>	<b>556,068,902.50</b>	<b>527,868,902.50</b>

#### 3.2 上述对子公司的投资 2017 年 12 月 31 日的明细如下

被投资单位名称	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	减值准备	本期计提减值准备
即墨市热电厂	成本法	232,318,902.50	232,318,902.50		232,318,902.50	100.00	100.00		
青岛金元衡水水务发展有限公司	成本法	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00	100.00	100.00		
即墨市服装品牌孵化中心有限公司	成本法	550,000.00	550,000.00		550,000.00	55.00	55.00		
青岛景和源通机动车检测有限公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00	100.00	100.00		
即墨市马山实业发展有限公司	成本法	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00	100.00	100.00		
青岛景福源通保安服务有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00	100.00	100.00		
青岛万众新业融资担保有限公司	成本法	80,000,000.00	80,000,000.00		80,000,000.00	80.00	80.00		
即墨市文化旅游投资发展有限公司	成本法	10,000,000.00		10,000,000.00	10,000,000.00	100.00	100.00		
<b>合 计</b>		<b>537,868,902.50</b>	<b>527,868,902.50</b>	<b>10,000,000.00</b>	<b>537,868,902.50</b>				

#### 3.2 上述对联营企业的投资 2017 年 12 月 31 日的明细如下

被投资单位	期初余额	本期增减变动			期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资收益			
联营企业:							
青岛鳌山湾旅游有限公司		14,700,000.00			14,700,000.00		
青岛旅投中骏投资管理有限公司		3,500,000.00			3,500,000.00		
<b>合计</b>		<b>18,200,000.00</b>			<b>18,200,000.00</b>		

### 4. 营业收入和营业成本

4.1 营业收入

项 目	2017 年度	2016 年度
主营业务收入	426,649,744.35	92,793,625.71
其他业务收入	228,094,020.94	252,185,356.08
合 计	654,743,765.29	344,978,981.79

4.2 营业成本

项 目	2017 年度	2016 年度
主营业务成本	401,253,564.77	82,922,971.02
其他业务成本	149,700,311.90	153,576,294.48
合 计	550,953,876.67	236,499,265.50

4.3 主营业务收入产品类别

产品名称	2017 年度		2016 年度	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
房屋销售	426,649,744.35	401,253,564.77	92,793,625.71	82,922,971.02
合计	426,649,744.35	401,253,564.77	92,793,625.71	82,922,971.02

4.4 其他业务收入产品类别

产品名称	2017 年度		2016 年度	
	其他业务收入	其他业务支出	其他业务收入	其他业务支出
租金收入	228,094,020.94	149,700,311.90	252,185,356.08	153,576,294.48
合 计	228,094,020.94	149,700,311.90	252,185,356.08	153,576,294.48

5. 投资收益

5.1 明细项目

项 目	2017 年度	2016 年度
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	140,000.00	987,353.91
处置可供出售金融资产投资收益		
<b>合 计</b>	<b>140,000.00</b>	<b>987,353.91</b>

5.2 可供出售金融资产在持有期间的投资收益

分配股利的被投资单位名称	2017 年度	2016 年度
青岛即墨诚和小额贷款股份有限公司	140,000.00	909,976.00
其他		77,377.91
<b>合 计</b>	<b>140,000.00</b>	<b>987,353.91</b>

6. 现金流量表补充资料

补充资料	2017 年度	2016 年度
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	468,667,141.87	205,703,732.93
加: 资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	85,899,455.69	49,580,478.17
无形资产摊销	25,478,590.81	48,877,452.65
长期待摊费用摊销		1,785,714.29
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)		79,834.00
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)	202,876,911.57	57,991,777.70
投资损失(收益以“-”号填列)	-140,000.00	-987,353.91
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)	446,570,497.63	
存货的减少(增加以“-”号填列)	830,458,386.26	-347,571,720.27
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-894,540,680.85	-137,988,340.95
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-1,180,692,904.91	-375,903,098.11
其 他		



经营活动产生的现金流量净额	-15,422,601.93	-498,431,523.50
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	368,264,733.86	388,663,305.81
减: 现金的期初余额	388,663,305.81	47,108,460.86
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	-20,398,571.95	341,554,844.95

青岛市即墨区城市旅游开发投资有限公司



公司负责人:

林林

主管会计工作负责人:

林昊雯

会计机构负责人:

朱记

2018年4月23日