

合并资产负债表

2018年6月30日

编制单位：泰州市海陵资产经营有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2018年6月30日	2017年12月31日
流动资产：			
货币资金	附注六（一）	6,856,638,331.57	9,746,272,191.28
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	附注六（二）	375,223,956.36	1,080,269,621.26
预付款项	附注六（三）	65,822,526.25	51,033,394.71
应收利息			
应收股利			
其他应收款	附注六（四）	5,680,921,960.28	5,211,740,989.24
存货	附注六（五）	28,365,804,109.59	26,773,439,571.68
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		323,433.72	
其他流动资产	附注六（六）	511,457,430.23	645,387,489.67
流动资产合计		41,856,191,748.00	43,508,143,257.84
非流动资产：			
可供出售金融资产	附注六（七）	178,358,575.22	178,358,575.22
持有至到期投资			
长期应收款		1,518,432.43	
长期股权投资	附注六（八）	62,178,078.11	59,127,828.81
投资性房地产	附注六（九）	13,075,565.95	13,458,363.72
固定资产	附注六（十）	441,140,688.40	413,638,393.11
在建工程	附注六（十一）	43,359,696.82	27,950,363.58
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	附注六（十二）	40,981,662.92	41,649,537.48
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	附注六（十三）	9,933,829.54	11,742,712.99
递延所得税资产	附注六（十四）	7,515,896.32	5,436,715.60
其他非流动资产	附注六（十五）	993,011,191.54	994,776,847.36
非流动资产合计		1,791,073,617.25	1,746,139,337.87
资产总计		43,647,265,365.25	45,254,282,595.71

(转下页)

合并资产负债表 (续)

2018年6月30日

编制单位: 泰州市海陵资产经营有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	2018年6月30日	2017年12月31日
流动负债:			
短期借款	附注六 (十七)	95,800,000.00	953,328,750.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	附注六 (十八)	600,000,000.00	400,000,000.00
应付账款	附注六 (十九)	845,996,405.21	967,203,957.17
预收款项	附注六 (二十)	368,413,420.84	360,912,466.86
应付职工薪酬	附注六 (二十一)	145,537.21	1,391,619.56
应交税费	附注六 (二十二)	252,024,004.56	217,675,473.56
应付利息	附注六 (二十三)	125,648,455.63	220,252,698.13
应付股利			
其他应付款	附注六 (二十四)	12,221,019,350.01	9,431,351,979.16
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	附注六 (二十五)	1,794,669,900.92	3,682,807,917.33
其他流动负债	附注六 (二十六)	309,008,216.93	303,177,815.31
流动负债合计		16,612,725,291.31	16,538,102,677.08
非流动负债:			
长期借款	附注六 (二十七)	7,840,679,752.52	7,888,693,744.04
应付债券	附注六 (二十八)	4,616,674,437.96	4,770,563,970.41
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款	附注六 (二十九)	2,705,671,348.48	480,981,016.86
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债	附注六 (三十)	89,516,592.12	3,940,182,458.00
非流动负债合计		15,252,542,131.08	17,080,421,189.31
负债合计		31,865,267,422.39	33,618,523,866.39
所有者权益:			
实收资本	附注六 (三十一)	2,072,095,800.00	2,072,095,800.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	附注六 (三十二)	7,711,128,779.06	7,685,977,670.88
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	附注六 (三十三)	253,328,146.41	253,328,146.41
一般风险准备			
未分配利润	附注六 (三十四)	1,507,014,657.73	1,467,481,746.94
归属于母公司所有者权益合计		11,543,567,383.20	11,478,883,364.23
少数股东权益		238,430,559.66	156,875,365.09
所有者权益合计		11,781,997,942.86	11,635,758,729.32
负债和所有者权益总计		43,647,265,365.25	45,254,282,595.71

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

2018年1-6月

编制单位：泰州市海陵资产经营有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2018年1-6月	2017年1-6月
一、营业总收入	附注六（三十五）	898,360,743.16	726,570,607.03
其中：营业收入	附注六（三十五）	898,360,743.16	726,570,607.03
二、营业总成本		839,713,715.19	709,624,036.79
其中：营业成本	附注六（三十五）	721,417,438.64	602,248,830.28
税金及附加	附注六（三十六）	6,941,276.31	6,220,742.99
销售费用		9,791,756.40	11,982,482.13
管理费用		35,552,475.05	21,172,523.72
财务费用	附注六（三十七）	54,883,058.92	61,710,488.27
资产减值损失	附注六（三十八）	11,127,709.87	6,288,969.40
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）	附注六（三十九）	3,288,006.19	-187,676.21
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	附注六（四十）		30,000,000.00
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		61,935,034.16	46,758,894.03
加：营业外收入	附注六（四十一）	1,767,338.36	200,330.00
减：营业外支出	附注六（四十二）	1,192,768.40	618,670.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		62,509,604.12	46,340,554.03
减：所得税费用	附注六（四十三）	22,972,138.05	9,771,642.89
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		39,537,466.07	36,568,911.14
其中：归属于母公司股东的净利润		39,532,910.79	36,624,640.37
少数股东损益		4,555.28	-55,729.23
其中：持续经营净利润		39,537,466.07	36,568,911.14
终止经营净利润			
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			
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			
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		39,537,466.07	36,568,911.14
归属于母公司所有者的综合收益总额		39,532,910.79	36,624,640.37
归属于少数股东的综合收益总额		4,555.28	-55,729.23

法定代表人：

陈和

主管会计工作负责人：

3

姜娟

会计机构负责人：

姜娟

合并现金流量表

2018年1-6月

编制单位：泰州市海陵资产经营有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2018年1-6月	2017年1-6月
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		1,624,163,210.99	2,208,637,976.02
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		5,830,174,081.48	2,950,585,045.60
经营活动现金流入小计		7,454,337,292.47	5,159,223,021.62
购买商品、接受劳务支付的现金		1,728,740,354.98	2,256,287,000.56
支付给职工以及为职工支付的现金		8,613,789.42	6,766,298.36
支付的各项税费		10,448,541.72	15,857,289.73
支付其他与经营活动有关的现金		5,376,238,126.85	6,014,630,080.81
经营活动现金流出小计		7,124,040,812.97	8,293,540,669.46
经营活动产生的现金流量净额		330,296,479.50	-3,134,317,647.84
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		263,905,752.01	220,000,000.00
取得投资收益收到的现金		85,525.00	58,000.00
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		263,991,277.01	220,058,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		50,070,985.38	15,866,346.62
投资支付的现金		51,758,971.67	135,000,000.00
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		430,634.90	
投资活动现金流出小计		102,260,591.95	150,866,346.62
投资活动产生的现金流量净额		161,730,685.06	69,191,653.38
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			1,000,000,000.00
取得借款收到的现金		1,542,010,164.00	22,752,410,284.38
发行债券收到的现金			1,085,840,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,348,000,000.00	600,000,000.00
筹资活动现金流入小计		2,890,010,164.00	25,438,250,284.38
偿还债务支付的现金		4,007,222,677.07	12,936,047,165.74
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		862,292,944.77	806,820,540.22
支付其他与筹资活动有关的现金		47,734,559.04	1,127,740,664.40
筹资活动现金流出小计		4,917,250,180.88	14,870,608,370.36
筹资活动产生的现金流量净额		-2,027,240,016.88	10,567,641,914.02
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		1,372,528.85	
五、现金及现金等价物净增加额		-1,533,840,323.47	7,502,515,919.56
加：期初现金及现金等价物余额		7,580,212,450.59	3,629,636,459.58
六、期末现金及现金等价物余额		6,046,372,127.12	11,132,152,379.14

法定代表人：

陈和

主管会计工作负责人：

小明

会计机构负责人：

姜娟

合并所有者权益变动表

2018年1-6月

金额单位：人民币元

编制单位：泰州市海陵资产经营有限公司

本期金额											
项	归属于母公司所有者权益										
	其他权益工具		资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
	优先股	永续债									
一、上年年末余额	2,072,095,800.00		7,685,977,670.88			253,328,146.41		1,467,481,746.94	11,478,883,364.23	156,875,365.09	11,635,758,729.32
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	2,072,095,800.00		7,685,977,670.88			253,328,146.41		1,467,481,746.94	11,478,883,364.23	156,875,365.09	11,635,758,729.32
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			25,151,108.18					39,532,910.79	64,684,018.97	81,555,194.57	146,239,213.54
（一）综合收益总额								39,532,910.79	39,532,910.79	4,555.28	39,537,466.07
（二）所有者投入和减少资本			25,151,108.18						25,151,108.18	81,579,492.16	106,730,600.34
1、所有者投入资本			27,583,820.00						27,583,820.00	79,146,780.34	106,730,600.34
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入股东权益的金额			-2,432,711.82						-2,432,711.82	2,432,711.82	
4、其他										-28,852.87	-28,852.87
（三）利润分配											
1、提取盈余公积											
2、提取一般风险准备											
3、对所有者的分配										-28,852.87	-28,852.87
4、其他											
（四）股东权益内部结转											
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、本年年末余额	2,072,095,800.00		7,711,128,779.06			253,328,146.41		1,507,014,657.73	11,543,567,383.20	238,430,559.66	11,781,997,942.86

法定代表人

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

和

明

安娟

资产负债表

2018年6月30日

编制单位：泰州市海陵资产经营有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2018年6月30日	2017年12月31日
流动资产：			
货币资金		4,155,514,287.40	6,348,944,411.72
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	附注十三（一）	180,998,662.19	885,170,382.07
预付款项	附注十三（二）	5,579,642,185.49	5,129,632,634.69
应收利息			
应收股利			
其他应收款	附注十三（三）	4,078,646,971.74	3,795,820,906.73
存货		17,554,900,497.69	16,381,164,315.58
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		31,549,702,604.51	32,540,732,650.79
非流动资产：			
可供出售金融资产	附注十三（四）	138,900,000.00	138,900,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	附注十三（五）	4,524,229,435.63	4,434,229,435.63
投资性房地产			
固定资产		121,063,388.71	122,997,614.12
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		40,941,079.59	41,619,637.48
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		1,615,920.03	1,292,409.99
其他非流动资产		509,261,040.00	509,261,040.00
非流动资产合计		5,336,010,863.96	5,248,300,137.22
资产总计		36,885,713,468.47	37,789,032,788.01

(转下页)

资产负债表(续)

2018年6月30日

编制单位: 泰州市海陵资产经营有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	2018年6月30日	2017年12月31日
流动负债:			
短期借款			100,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	附注十三(六)	34,748,751.34	40,198,204.34
预收款项	附注十三(七)	461,585,144.21	447,209,513.21
应付职工薪酬		144,299.00	686,967.60
应交税费		211,363,991.83	184,695,541.41
应付利息		125,648,455.63	201,325,139.20
应付股利			
其他应付款	附注十三(八)	14,478,116,387.24	12,238,084,470.18
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,209,099,390.07	2,347,330,998.61
其他流动负债		193,958,952.24	193,670,150.62
流动负债合计		16,714,665,371.56	15,753,200,985.17
非流动负债:			
长期借款		2,223,233,828.51	2,472,669,401.55
应付债券		4,616,674,437.96	4,770,563,970.41
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款		1,684,533,695.19	325,953,000.00
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			3,006,964,500.00
非流动负债合计		8,524,441,961.66	10,576,150,871.96
负债合计		25,239,107,333.22	26,329,351,857.13
所有者权益:			
实收资本		2,072,095,800.00	2,072,095,800.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		7,063,035,793.92	7,035,451,973.92
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		253,328,146.41	253,328,146.41
未分配利润		2,258,146,394.92	2,098,805,010.55
所有者权益合计		11,646,606,135.25	11,459,680,930.88
负债和所有者权益总计		36,885,713,468.47	37,789,032,788.01

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

利润表

2018年1-6月

编制单位：泰州市海陵资产经营有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2018年1-6月	2017年1-6月
一、营业收入	附注十三（九）	731,308,591.75	553,364,841.37
减：营业成本	附注十三（九）	543,546,608.86	459,929,970.68
税金及附加		1,274,425.73	2,427,510.36
销售费用			
管理费用		4,663,565.86	5,502,199.19
财务费用		964,474.70	18,545.44
资产减值损失		1,294,040.18	-165,750.00
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）	附注十三（十）	35,525.00	1,352,242.84
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			30,000,000.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		179,601,001.42	117,004,608.54
加：营业外收入			
减：营业外支出		172,741.79	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		179,428,259.63	117,004,608.54
减：所得税费用		20,086,875.26	4,788,357.60
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		159,341,384.37	112,216,250.94
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		159,341,384.37	112,216,250.94
（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			
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			
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		159,341,384.37	112,216,250.94

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



现金流量表

2018年1-6月

编制单位：泰州市海陵资产经营有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2018年1-6月	2017年1-6月
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		1,455,939,951.22	2,162,242,288.95
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		4,813,655,093.28	1,700,146,053.34
经营活动现金流入小计		6,269,595,044.50	3,862,388,342.29
购买商品、接受劳务支付的现金		1,469,850,276.71	1,406,231,545.64
支付给职工以及为职工支付的现金		1,860,573.50	1,392,245.66
支付的各项税费		1,074,897.50	1,824,244.51
支付其他与经营活动有关的现金		4,886,007,447.57	3,813,731,374.25
经营活动现金流出小计		6,358,793,195.28	5,223,179,410.06
经营活动产生的现金流量净额		-89,198,150.78	-1,360,791,067.77
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		35,525.00	899,250.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		35,525.00	899,250.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			29,000.00
投资支付的现金		90,000,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		90,000,000.00	29,000.00
投资活动产生的现金流量净额		-89,964,475.00	870,250.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			1,000,000,000.00
取得借款收到的现金		950,407,311.00	13,616,498,631.88
发行债券收到的现金			1,085,840,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		98,000,000.00	156,000,000.00
筹资活动现金流入小计		1,048,407,311.00	15,858,338,631.88
偿还债务支付的现金		2,200,964,100.72	7,421,105,907.53
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		753,976,149.78	666,554,909.33
支付其他与筹资活动有关的现金		9,734,559.04	5,058,854.80
筹资活动现金流出小计		2,964,674,809.54	8,092,719,671.66
筹资活动产生的现金流量净额		-1,916,267,498.54	7,765,618,960.22
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		-2,095,430,124.32	6,405,698,142.45
加：期初现金及现金等价物余额		6,250,944,411.72	2,687,786,954.14
六、期末现金及现金等价物余额		4,155,514,287.40	9,093,485,096.59

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

2018年1-6月

金额单位：人民币元

编制单位：泰州市海陵资产经营有限公司

项 目	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债						
一、上年年末余额	2,072,095,800.00			7,035,451,973.92			253,328,146.41	2,098,805,010.55	11,459,680,930.88
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	2,072,095,800.00			7,035,451,973.92			253,328,146.41	2,098,805,010.55	11,459,680,930.88
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				27,583,820.00				159,341,384.37	186,925,204.37
（一）综合收益总额								159,341,384.37	159,341,384.37
（二）所有者投入和减少资本				27,583,820.00					27,583,820.00
1、所有者投入资本				27,583,820.00					27,583,820.00
2、其他权益工具持有者投入资本									
3、股份支付计入股东权益的金额									
4、其他									
（三）利润分配									
1、提取盈余公积									
2、提取一般风险准备									
3、对股东的分配									
4、其他									
（四）股东权益内部结转									
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、本年年末余额	2,072,095,800.00			7,063,035,793.92			253,328,146.41	2,258,146,394.92	11,646,606,135.25

法定代表人

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

陈和

小周

姜娟

所有者权益变动表 (续)

2018年1-6月

金额单位: 人民币元

编制单位: 泰州市海陵资产经营有限公司

项 目	实收资本	其他权益工具		资本公积	减: 库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债						
一、上年年末余额	2,072,095,800.00			6,035,451,973.92			218,427,297.78	1,784,697,372.93	10,110,672,444.63
加: 会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	2,072,095,800.00			6,035,451,973.92			218,427,297.78	1,784,697,372.93	10,110,672,444.63
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)				1,000,000,000.00				112,216,250.94	1,112,216,250.94
(一) 综合收益总额								112,216,250.94	112,216,250.94
(二) 所有者投入和减少资本				1,000,000,000.00					1,000,000,000.00
1、所有者投入资本				1,000,000,000.00					1,000,000,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本									
3、股份支付计入股东权益的金额									
4、其他									
(三) 利润分配									
1、提取盈余公积									
2、提取一般风险准备									
3、对股东的分配									
4、其他									
(四) 股东权益内部结转									
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、本年年末余额	2,072,095,800.00			7,035,451,973.92			218,427,297.78	1,896,913,623.87	11,222,888,695.57

法定代表人

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



一、公司基本情况

（一）公司注册地、组织形式和地址

泰州市海陵资产经营有限公司（以下简称本公司）成立于 2006 年 4 月 11 日，是经江苏省泰州工商行政管理局核准登记的有限责任公司（国有独资）。公司统一社会信用代码：91321202785993494H；法定代表人：殷秀和；注册资本：207209.58 万元人民币；公司住所：泰州市府南街 15 号 301 室。

公司成立时由泰州市海陵区住房制度改革办公室、泰州市路灯管理处共同出资组建，注册资本为人民币 10000 万元。首次出资额为人民币 9000 万元，其中泰州市海陵区住房制度改革办公室出资 8000 万元，占公司注册资本 80.00%；泰州市路灯管理处出资 1000 万元，占公司注册资本 10.00%。本次出资业经江苏经纬会计师事务所出具经纬内验[2006]第 029 号验资报告审验。第二期出资额为人民币 1000 万元，全部由泰州市海陵区住房制度改革办公室出资，占公司注册资本的 10.00%，本次出资业经江苏经纬会计师事务所出具经纬内验[2006]第 043 号验资报告审验。

2007 年 1 月 14 日，根据公司股东会决议，公司增资 10000 万元，注册资本变更为 20000 万元。本次出资全部由泰州市海陵区住房制度改革办公室出资。增资后股权结构为：泰州市海陵区住房制度改革办公室出资 19000 万元，占公司注册资本 95.00%；泰州市路灯管理处出资 1000 万元，占公司注册资本 5.00%。本次增资业经江苏经纬会计师事务所出具了经纬验[2007]第 3008 号验资报告验证。

2007 年 3 月 31 日，根据公司股东会决议，公司增资 10400 万元，注册资本变更为 30400 万元。本次出资全部由泰州市海陵区住房制度改革办公室出资。增资后股权结构为：泰州市海陵区住房制度改革办公室出资 29400 万元，占公司注册资本 96.71%；泰州市路灯管理处出资 1000 万元，占公司注册资本 3.29%。本次增资业经江苏经纬会计师事务所出具了经纬验[2007]第 3047 号验资报告验证。

2008 年 8 月 3 日，公司召开股东会，全体股东一致同意修改公司章程：同意公司增资 13809.58 万元，注册资本变更为 44209.58 万元；同意吸收江苏省泰州市海陵区社区服务中心为公司新股东，出资 13809.58 万元，占注册资本的比例 31.24%。本次增资后实收资本 44209.58，其中：泰州市海陵区住房制度改革办公室出资 29400 万元，占公司注册资本 66.50%；泰州市路灯管理处出资 1000 万元，占公司注册资本 2.26%；江苏省泰州市海陵区社区服务中心出资 13809.58 万元，占公司注册资本 31.24%。本次增资业经江苏经纬会计师事务所出具了经纬验[2008]第 3060 号验资报告验证。

2010 年 10 月 21 日，泰州市海陵区人民政府下发《区政府关于规范管理海陵资产公司国有股权的通知》（泰海政发[2010]149 号），将泰州市路灯管理处、泰州市海陵区住房改革办公室和泰州市海陵区社区服务中心持有的公司的全部股权划转至海陵区财政局，变更后海陵

区财政局持有公司的全部股权。

2011 年 6 月 24 日，根据泰州市海陵区财政局文件（泰海财企[2011]3 号）及公司股东会决议，公司增资 20000 万元，注册资本变更为 64209.58 万元。本次出资全部由泰州市海陵区财政局出资。增资后，泰州市海陵区财政局出资 64209.58 万元，占公司注册资本 100%。本次增资业经江苏经纬会计师事务所出具了经纬验[2011]第 3018 号验资报告验证。

2014 年 10 月 21 日，根据泰州市海陵区人民政府《区政府关于增加对泰州市海陵资产经营有限公司投资的批复》（泰海政复[2014]28 号）文件及公司股东会决议，公司增资 43000 万元，注册资本变更为 107209.58 万元。本次出资全部由泰州市海陵区财政局出资。增资后，泰州市海陵区财政局出资 107209.58 万元，占公司注册资本 100%。2014 年 10 月 31 日，公司完成工商变更。

2015 年 12 月 21 日，根据泰州市海陵区人民政府批准（[2015]海政字 624 号）及公司股东会决议，公司增资 100000 万元，注册资本变更为 207209.58 万元。本次出资全部由泰州市海陵区财政局出资。增资后，泰州市海陵区财政局出资 207209.58 万元，占公司注册资本 100%。本次增资业经江苏中兴会计师事务所出具了中兴验字[2015]0045 号验资报告验证。2016 年 4 月 18 日，公司完成工商变更。

（二）公司的业务性质和主要经营活动

本公司属租赁和商务服务业行业，经营范围主要包括：资产经营、城市基础设施建设，冷冻冷藏设备出租，土地整理开发。

（三）母公司以及集团总部的名称

本公司的控股股东为泰州市海陵区财政局，本公司最终控制人为泰州市海陵区人民政府。本公司设有董事会、总经理办公会，对公司重大决策和日常工作实施管理和控制。

（四）财务报告的批准报出

本公司财务报告经董事会批准对外报出。

（五）营业期限

公司营业期限自 2006 年 4 月至 2026 年 4 月。

（六）本年度合并财务报表范围

本公司 2017 年度纳入合并范围的子公司详见本附注八“在其他主体中的权益”。本公司本期合并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

（一）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及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制，并基于本附注四“重要会计政策和会计估计”所述会计政策和估计编制。

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

（二）持续经营

本财务报表以持续经营为基础列报，本公司自报告期末起至少 12 个月具有持续经营能力。

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的财务状况、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

（一）会计期间

本公司会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

（四）企业合并

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

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的差额，调整资本公积（资本溢价）；资本公积（资本溢价）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、（五）、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、

（十三）“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。

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。

（五）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。

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，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。

子公司的所有者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所有者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所有者权益中所享有的份

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。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、（十三）“长期股权投资”或本附注四、（九）“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、（十三））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。

（六）合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、（十三）“长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自

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

（七）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。

（八）外币业务和外币报表折算

1、外币交易

本公司外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

2、外币财务报表的折算

外币资产负债表中资产、负债类项目采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”外，均按业务发生时的即期汇率折算；利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，在所有者权益“其他综合收益”项目中列示。外币现金流量采用现金流量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。

（九）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。本公司以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，不存在主要市场的，以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次，即第一层次输入值是计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市

场上未经调整的报价；第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。本公司优先使用第一层次输入值，最后再使用第三层次输入值。公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重大意义的输入值所属的最低层次决定。

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。

因持有意图或能力发生改变，或公允价值不再能够可靠计量，或根据《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》第十六条规定将持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的期限已超过两个完整的会计年度，使金融资产不再适合按照公允价值计量时，本公司将可供出售金融资产改按成本或摊余成本计量。重分类日，该金融资产的成本或摊余成本为该日的公允价值或账面价值。

该金融资产有固定到期日的，与该金融资产相关、原计入其他综合收益的利得或损失，在该金融资产的剩余期限内，采用实际利率法摊销，计入当期损益；该金融资产的摊余成本与到期日金额之间的差额，在该金融资产的剩余期限内，采用实际利率法摊销，计入当期损益。该金融资产没有固定到期日的，原计入其他综合收益的利得或损失仍保留在所有者权益中，在该金融资产被处置时转出，计入当期损益。

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，持续下跌期间的确定依据为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。

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。

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。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），减少所有者权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

（十）应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

1、坏账准备的确认标准

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

对可能发生的坏账损失采用备抵法核算，年末单独或按组合进行减值测试，计提坏账准备，计入当期损益。对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，经本公司按规定程序批准后作为坏账损失，冲销提取的坏账准备。

2、坏账准备计提方法：

（1）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	将单项金额超过 300 万元的应收款项视为重大应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	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

(2) 按信用风险组合组合计提坏账准备应收款项

公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试（单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试）。这些信用风险通常反映债务人偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合的确定依据及坏账准备的计提方法：

确定组合的依据

政府单位及平台公司应收款项组合	以交易对象信誉为信用风险特征划分组合
关联方应收款项组合	以与交易对象关系为信用风险特征划分组合
以工程款作担保的应收款项组合	以应收款项的交易保障措施为信用风险特征划分组合
账龄组合	以应收款项的账龄为风险特征划分组合

按组合计提坏账准备的计提方法

政府单位及平台公司应收款项组合	如无客观证据表明其发生了减值的，不计提坏账准备
关联方应收款项组合	如无客观证据表明其发生了减值的，不计提坏账准备
以工程款作担保的应收款项组合	按余额百分比法计提坏账准备
账龄组合	按账龄分析法计提坏账准备

①采用账龄分析法的应收款项坏账准备计提比例如下：

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	10	10
3—4 年	20	20
4—5 年	50	50
5 年以上	100	100

②采用余额百分比法的应收款项坏账准备计提比例如下：

组合名称	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
以工程款作担保的应收款项组合	0.5	0.5

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	单项金额不重大且按照组合计提坏账准备不能反映其风险特征的应收款项
坏账准备的计提方法	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

3、坏账准备的转回

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

(十一) 存货

本公司存货包括周转房、低值易耗品、原材料、开发产品、开发成本、土地及土地整理、代建工程等。

存货在取得时按实际成本计价;领用或发出存货,采用加权平均法确定其实际成本。存货实行永续盘存制。低值易耗品采用一次转销法进行摊销。

年末存货按成本与可变现净值孰低原则计价,对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因,预计其成本不可收回的部分,提取存货跌价准备。库存商品及大宗原材料的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;其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。库存商品、在产品 and 用于出售的材料等直接用于出售的商品存货,其可变现净值按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;用于生产而持有的材料存货,其可变现净值按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。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。

(十二) 持有待售资产

本公司若主要通过出售(包括具有商业实质的非货币性资产交换,下同)而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的,则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件:某项非流动资产或处置组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;本公司已经就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。其中,处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产,以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的,该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时,其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的,将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益,同时计提持有待售

资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《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“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：

（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

（十三）长期股权投资

1、确定对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的判断

本公司长期股权投资主要包括本公司持有的能够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、（九）“金融工具”。

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其回报金额。

共同控制是指按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经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。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。合营企业是指合营方仅对该安排的净资产享有的权利的合营安排。

重大影响是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能控制或与其他方一起共同控制这些政策的制定。重大影响的确定依据主要为在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表，通过在被投资单位财务和经营决策制定过程中的发言权实施重大影响；本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含）以上但低于 50% 的表决权股份，如果有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，则不能形成重大影响。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，本公司一方面会考虑本公司直接或间接持有的被投资单位的表决权股份，同时考虑本公司和其他方持有的当期可执行潜

在表决权在假定转换为对被投资单位的股权后产生的影响，如被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

2、长期股权投资成本确定、后续计量及损益确认方法

同一控制下的企业合并：公司按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。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所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与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。

为企业合并而发生的审计、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。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本；以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资，按相关会计准则的规定确定投资成本。

本公司对能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对合营企业及联营企业的投资采用权益法核算。

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。

采用权益法核算时，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差额，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差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位当年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；投资方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；投资方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所有者权益。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所有者权益；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、（五）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

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

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

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

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。

（十四）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。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率如下：

类 别	使用寿命	预计净残值率（%）	年折旧（摊销）率（%）
房屋建筑物	40-50	5	1.90-2.38
土地使用权	40-50		2.00-2.50

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、（二十）“长期资产减值”。

当投资性房地产的用途改变为自用时，则自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，则自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以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的金额计入当期损益。

（十五）固定资产

1、固定资产确认条件

本公司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。

固定资产包括房屋建筑物及构筑物、运输设备、办公及其他设备，按其取得时的成本作为入账的价值，其中，外购的固定资产成本包括买价和进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出；自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；投资者投入

的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账；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现值两者中较低者作为入账价值。

2、各类固定资产的折旧方法

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期费用。本公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

类 别	折旧年限 (年)	预计净残值率 (%)	年折旧率 (%)
污水管网设施[注]			
房屋、建筑物及构筑物	40-50	5	1.90-2.38
运输设备	5-10	5	9.50-19.00
办公及电子设备	5-10	5	9.50-19.00
其他设备	5-10	5	9.50-19.00

[注] 本公司子公司泰州市海阳给排水管理有限公司账面固定资产中的污水管网设施用于海陵区域内的污水处理，泰州市海阳给排水管理有限公司不收取费用。经泰州市海陵区财政局批准，以上污水管网设施不计提折旧，报废时报泰州市海陵区财政局批准，直接核销账面资产。

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、(二十)“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。

(十六) 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。自营建筑工程按直接材料、直接工资、直接施工费等计量；出包建筑工程按应支付的工程价款等计量；设备安装工程按所安装设备的价值、安装费用、工程试运转等所发生的支出等确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（二十）“长期资产减值”。

（十七）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；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，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。

（十八）无形资产

本公司无形资产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，包括土地使用权、其他等，按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果

有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、(二十)“长期资产减值”。

(十九) 长期待摊费用

本公司的长期待摊费用是指已经支出，但应由当期及以后各期承担的摊销期限在 1 年以上(不含 1 年)的费用，该等费用在受益期内平均摊销。如果长期待摊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。

(二十) 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。

(二十一) 职工薪酬

本公司的职工薪酬是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿，包括短期薪酬、离职后福利等。本公司提供给职工配偶、子女及其他受

益人等的福利，也属于职工薪酬。

1、短期薪酬，是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。本公司的短期薪酬具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费以及其他短期薪酬。

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入当期损益或相关资产成本。短期薪酬为非货币性福利的，按照公允价值计量。

2、离职后福利，是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与本公司解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，属于短期薪酬和辞退福利的除外。

本公司的设定提存计划，是指按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险等，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（二十二） 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。

（二十三） 优先股、永续债等其他金融工具

公司以所发行金融工具的分类为基础，确定该工具利息支出或股利分配等的会计处理。对于归类为权益工具的优先股、永续债等金融工具，无论其名称中是否包含“债”，其利息支出或股利分配都作为本公司的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理；对于归类为金融负债的优先股、永续债等金融工具，无论其名称中是否包含“股”，其利息支出或股利分配原则上按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

本公司发行优先股、永续债等金融工具，其发生的手续费、佣金等交易费用，如分类为债务工具且以摊余成本计量的，计入所发行工具的初始计量金额；如分类为权益工具的，从权益中扣除。

（二十四） 收入确认原则

本公司的营业收入主要包括销售商品收入、提供劳务收入、租赁收入、利息收入、其他业务收入等。收入确认原则如下：

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发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。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、租赁收入

按租赁合同、协议约定的承租日期（有免租期的考虑免租期）与承租金额，在相关租金已经收到或取得了收款的证据时确认租赁收入的实现。

4、利息收入

按相关借款协议约定的使用本公司货币资金的时间和约定利率计算确定，在相关收入金额已经收到或取得了收款的证据时确认利息收入的实现。

5、其他业务收入

按相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入金额能够可靠计量，与收入相关的已发生或将发生成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

（二十五） 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。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。

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。

（二十六） 递延所得税资产和递延所得税负债

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缴纳（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年度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所有者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所有者权益，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。

（二十七） 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。

（二十八） 终止经营

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。

（二十九） 重要会计政策、会计估计的变更及会计差错更正

1、会计政策变更及影响

因执行新企业会计准则导致的会计政策变更：

2017 年 4 月 28 日，财政部发布了《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》（财会[2017]13 号），自 2017 年 5 月 28 日起实施。2017 年 5 月 10 日，财政部发布了《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》（财会[2017]15 号），自 2017 年 6 月 12 日起实施。经本公司董事会批准，本公司按照财政部的要求时间开始执行前述两项会计准则。

《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》准则规范了持有待售的非流动资产或处置组的分类、计量和列报，以及终止经营的列报。本财务报表已按该准则对实施日（2017 年 5 月 28 日）存在的终止经营对可比年度财务报表列报和附注的披露进行了相应调整。

执行《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》之前，本公司将取得的政府补助中计入营业外收入（与资产相关的政府补助先确认为递延收益，在资产使用寿命内平均摊销计入营业外收入）。执行《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》之后，对 2017 年 1 月 1 日之后发生的与日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收入（与资产相关的政府补助先确认为递延收益，在资产使用

寿命内合理摊销计入营业外收入)。

2、重要会计估计变更及影响

本公司报表期间未发生会计估计变更事项。

3、重要前期差错更正及影响

本公司报表期间未发生会计差错更正事项。

五、税项

公司及子公司适用的主要税种及税率如下：

税项	计税基础	税率	备注
增值税	管理费收入	6%	
	代建服务收入	5%	简易征收
	租赁收入	11%(10%)、5%	简易征收 5%
	安置房销售收入	5%	简易征收
	利息收入	6%	
城市维护建设税	应交流转税额	7%	
教育费附加	应交流转税额	5%	
房产税	房屋建筑物原值×(1-30%)	1.2%	
	房屋出租收入	12%	
城镇土地使用税	泰州市区一等地面积	16 元/平方米	
	泰州市区二等地面积	12 元/平方米	
	泰州市区三等地面积	8 元/平方米	
	泰州市区四等地面积	5 元/平方米	
	泰州市区五等地面积	3 元/平方米	
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	实行四级超率累进税率计缴。预征率为2%-4%	
企业所得税(注 2)	应纳税所得额	25%	

注 1: 根据国家税务总局《关于纳税人投资政府土地改造项目有关营业税问题的公告》(国家税务总局公告 2013 年第 15 号)文件精神,公司的土地整理业务符合该公告精神,应属投资行为,公司收到的土地整理收入未计提营业税(营改增后相关业务性质未发生变化,也未计提增值税)。

注 2: (1)公司作为国有资本的投资主体,接受泰州市海陵区政府委托承担授权范围内的城市基础设施建设相关职能,公司主营业务收入中包含土地整理收入,该收入专项用于泰州市海陵区城市基础设施建设,财务单独核算且接受泰州市海陵区财政局监管;(2) 公司接受泰州市海陵区委委托,承担授权范围内的城市基础设施建设职能,列年来泰州市海陵区政府均会拨付一定的城建专项补助资金、贴息补助资金等,以上政府补助专项用于泰州市

海陵区基础设施建设，财务单独核算且接受泰州市海陵区财政局监管。经泰州市海陵区财政局认定，以上土地整理收入及财政补助收入符合《关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》（财税[2011]70 号）文件规定，不作应税收入处理。同时，在历年的税收征管工作中，主管税务部门未对公司取得的以上收入征收企业所得税。因此，公司在财务报表编制时，对公司取得的来自于泰州市海陵区政府土地整理收入及政府补助收入未计提企业所得税。

注 3：根据《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）附件 3 营业税改征增值税试点过渡政策的规定：“一、下列项目免征增值税……（二十四）同时符合下列条件的担保机构从事中小企业信用担保或者再担保业务取得的收入（不含信用评级、咨询、培训等收入）3 年内免征增值税……”，子公司泰州市海诚担保有限公司所取得的符合上述规定的担保费收入免征增值税。

六、合并财务报表重要项目的说明

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，期初指 2018 年 1 月 1 日，期末指 2018 年 6 月 30 日，本期指 2018 年 1-6 月，上期指 2017 年 1-6 月。

（一）货币资金

1、货币资金余额情况

项目	期末余额	期初余额
现金	507,623.93	72,760.91
银行存款	6,045,864,503.19	7,580,139,689.68
其他货币资金	810,266,204.45	2,166,059,740.69
合计	6,856,638,331.57	9,746,272,191.28

2、其他货币资金明细及使用受限制状况

单位	项目	期末余额	使用受限制的原因
鑫海投资公司 ¹	定期存单	100,000,000.00	银票保证金
鑫海投资公司	定期存单	80,000,000.00	鑫海投资公司向江苏银行海陵支行借款，以 8000 万元定期存单提供质押担保
海润国资公司	定期存单	400,000,000.00	海润国资公司为开具银行承兑汇票 40000 万元，以定期存单 40000 万元提供质押担保
海企投资公司 ²	保证金	100,000,000.00	广州银行南京分行银票保证金，2 年，2018 年 5 月-2020 年 5 月
海诚担保公司 ³	保证金	130,266,204.45	海诚担保公司与担保业务相关的存出保证金
	合计	810,266,204.45	

1 鑫海投资公司即泰州市鑫海投资有限公司，下同。

2 海企投资公司即泰州市海企投资有限公司，下同。

3 海诚担保公司即泰州市海诚担保有限公司，下同。

(二) 应收账款

1、应收账款分类披露：

类 别	期末余额			
	账面余额	比例	坏账准备	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	384,390,485.96	100.00%	9,166,529.60	375,223,956.36
其中：政府单位及国有控股企业应收款项	18,355,063.72	4.78%		18,355,063.72
关联方应收款项	340,896,721.14	88.69%		340,896,721.14
账龄组合	25,138,701.10	6.53%	9,166,529.60	15,972,171.50
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项				
合 计	384,390,485.96	100.00%	9,166,529.60	375,223,956.36

(续)

类 别	期初余额			
	账面余额	比例	坏账准备	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	1,089,615,436.19	100.00%	9,345,814.93	1,080,269,621.26
其中：政府单位及国有控股企业应收款项	16,470,963.72	1.51%		16,470,963.72
关联方应收款项	1,045,068,441.02	95.91%		1,045,068,441.02
账龄组合	28,076,031.45	2.58%	9,345,814.93	18,730,216.52
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项				
合 计	1,089,615,436.19	100.00%	9,345,814.93	1,080,269,621.26

2、组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内	371,745.52		0%
1 至 2 年	2,821,177.35	141,058.87	5%
2 至 3 年	13,556,701.00	1,355,670.10	10%
3 至 4 年	535,257.00	107,051.40	20%
4 至 5 年	582,142.00	291,071.00	50%
5 年以上	7,271,678.23	7,271,678.23	100%
合计	25,138,701.10	9,166,529.60	

(续)

账龄	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内	5,620,253.22		0%
1 至 2 年	1,149,750.00	57,487.50	5%
2 至 3 年	12,942,208.00	1,294,220.80	10%
3 至 4 年	412,142.00	82,428.40	20%
4 至 5 年	80,000.00	40,000.00	50%
5 年以上	7,871,678.23	7,871,678.23	100%
合计	28,076,031.45	9,345,814.93	

3、按欠款方归集的期末余额主要应收账款情况：

欠款单位	期末余额	占期末余额百分比
泰州市海陵区财政局	340,896,721.14	88.69%
合计	340,896,721.14	88.69%

(三) 预付款项

1、预付款项按账龄列示：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	17,750,356.87	26.97%	40,529,628.43	79.42%
1 至 2 年	40,950,203.10	62.21%	3,196,682.16	6.26%
2 至 3 年	3,000,000.00	4.56%	3,909,871.47	7.66%
3 年以上	4,121,966.28	6.26%	3,397,212.65	6.66%
合计	65,822,526.25	100.00%	51,033,394.71	100.00%

2、预付款项期末余额前五名单位情况：

欠款单位	期末金额	占期末余额的百分比
江苏美林格置业有限公司	17,712,259.10	26.91%
中城建第十三工程局	8,142,176.29	12.37%
泰州市海陵市政工程处	5,850,000.00	8.89%
泰州市市政工程有限公司	5,311,374.19	8.07%
江苏龙光建设工程有限公司	4,400,000.00	6.68%
合计	41,415,809.58	62.92%

(四) 其他应收款

1、其他应收款分类披露：

类 别	期末余额			
	账面余额	比例	坏账准备金额	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	5,713,869,324.90	100.00%	32,947,364.62	5,680,921,960.28
其中：政府单位及国有控股公司应收款项	5,090,805,496.31	89.10%		5,090,805,496.31
关联方应收款项	25,525,389.70	0.45%		25,525,389.70
以工程款作担保的应收款项组合	124,834,067.48	2.18%	624,170.34	124,209,897.14
账龄组合	472,704,371.41	8.27%	32,323,194.28	440,381,177.13
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项				
合 计	5,713,869,324.90	100.00%	32,947,364.62	5,680,921,960.28

(续)

类 别	期初余额			
	账面余额	比例	坏账准备金额	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	5,233,381,358.66	100.00%	21,640,369.42	5,211,740,989.24
其中：政府单位及国有控股公司应收款项	3,319,522,381.50	63.44%		3,319,522,381.50
关联方应收款项	1,496,999,789.59	28.60%		1,496,999,789.59
以工程款作担保的应收款项组合	129,959,673.76	2.48%	649,798.37	129,309,875.39
账龄组合	286,899,513.81	5.48%	20,990,571.05	265,908,942.76
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项				
合 计	5,233,381,358.66	100.00%	21,640,369.42	5,211,740,989.24

2、组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	246,450,921.50		0%
1 至 2 年	129,739,856.21	6,486,992.81	5%
2 至 3 年	48,816,604.22	4,881,660.42	10%
3 至 4 年	26,848,547.94	5,369,709.59	20%

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
4 至 5 年	10,527,220.17	5,263,610.09	50%
5 年以上	10,321,221.37	10,321,221.37	100%
合计	472,704,371.41	32,323,194.28	

(续)

账龄	期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	190,878,030.84		0%
1 至 2 年	38,123,980.25	1,906,199.01	5%
2 至 3 年	34,485,960.69	3,448,596.07	10%
3 至 4 年	3,461,647.41	692,329.48	20%
4 至 5 年	10,012,896.27	5,006,448.14	50%
5 年以上	9,936,998.35	9,936,998.35	100%
合计	286,899,513.81	20,990,571.05	

3、组合中，采用余额百分比计提坏账准备的其他应收款：

余额百分比	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
以工程款作担保的应收款项组合	124,834,067.48	624,170.34	0.5%
合计	124,834,067.48	624,170.34	

(续)

余额百分比	期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
以工程款作担保的应收款项组合	129,959,673.76	649,798.37	0.5%
合计	129,959,673.76	649,798.37	

4、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

欠款单位	期末金额	占期末余额的百分比
泰州市海陵工业园区国有资产运营中心	2,024,800,000.00	35.44%
泰州市海陵区房屋征收办公室	1,115,790,320.47	19.53%
泰州物资集团物资商城	419,324,154.13	7.34%
泰州市房产管理处	210,582,513.69	3.69%
泰州市国土资源局	199,020,000.00	3.48%
合计	3,969,516,988.29	69.48%

(五) 存货

项目	期末余额	期初余额
开发成本	5,053,606,252.84	3,652,310,544.70
开发产品	1,110,307,210.12	1,277,347,992.35
低值易耗品	66,858.55	66,858.55
土地及土地整理	19,076,307,850.41	17,932,492,640.30
周转房	52,639,875.73	25,056,055.73
代建工程	3,072,876,061.94	3,886,165,480.05
存货合计	28,365,804,109.59	26,773,439,571.68
减：存货减值准备		
存货净值	28,365,804,109.59	26,773,439,571.68

(六) 一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
应收融资租赁款	323,433.72	
合计	323,433.72	

(七) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
委托贷款	40,000,000.00	173,000,000.00
预缴税金	471,457,430.23	472,387,489.67
合计	511,457,430.23	645,387,489.67

注：（1）委托贷款主要为海润国资公司和海企投资公司向国开行和进出口银行办理的小企业统贷统还业务；

（2）预缴税金主要为海陵房产公司和海润国资公司预缴的各项税金。

(八) 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	期初余额
可供出售权益工具：	178,358,575.22	178,358,575.22
其中：按成本计量的金额	178,358,575.22	178,358,575.22
减：计提减值准备		
按成本计量的净值	178,358,575.22	178,358,575.22
合计	178,358,575.22	178,358,575.22

2、年末按成本计量的可供出售金融资产：

被投资单位名称	期初余额		本年增加	本年减少	期末余额	
	金 额	股 权 比 例			金 额	股 权 比 例
泰州市金太阳能源有限公司	24,500,000.00	2.45%			24,500,000.00	2.45%
泰州市海阳投资有限公司	20,000,000.00	20.00%			20,000,000.00	20.00%
泰州市江城市政设施养护有限公司	6,000,000.00	49.92%			6,000,000.00	49.92%
江苏海宇建设工程有限公司	3,400,000.00	45.29%			3,400,000.00	45.29%
泰州市海发房屋拆迁有限公司	800,000.00	26.67%			800,000.00	26.67%
泰州市北郊蔬菜批发交易市场	358,575.22	33.40%			358,575.22	33.40%
江苏海为创业投资有限公司	3,000,000.00	10.00%			3,000,000.00	10.00%
江苏春兰冷冻设备有限公司	5,000,000.00	8.80%			5,000,000.00	8.80%
泰州市阳光投资担保公司	10,000,000.00	10.00%			10,000,000.00	10.00%
泰州市消水农副产品市场经营管理有限公司	900,000.00	10.00%			900,000.00	10.00%
泰州农村商业银行股份有限公司	104,400,000.00				104,400,000.00	3.00%
合计	178,358,575.22				178,358,575.22	

注：公司虽然持有泰州市海阳投资有限公司、泰州市江城市政设施养护有限公司、江苏海宇建设工程有限公司、泰州市海发房屋拆迁有限公司、泰州市北郊蔬菜批发市场等公司 20%以上股权，但因以上被投资单位均为政府成立，由区政府直接管理，本公司不具有控制、共同控制或重大影响，因此本公司将以上投资作为可供出售金融资产核算。

(九) 长期应收款

项目	期末余额	期初余额
应收融资租赁款	1,518,432.43	
合计	1,518,432.43	

(十) 长期股权投资

1、长期股权投资分类明细：

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
对联营企业投资	59,127,828.81	3,050,249.30		62,178,078.11
小计	59,127,828.81	3,050,249.30		62,178,078.11
减：长期股权投资减值准备				
合计	59,127,828.81	3,050,249.30		62,178,078.11

2、长期股权投资明细：

被投资单位	投资成本	期初余额	本年增减变动			
			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
泰州国泰智云信息科技有限公司	2,000,000.00	1,533,741.95			-239,401.60	
泰州洋泰文化创意产业发展有限公司	45,000,000.00	45,059,391.15			40,275.90	
中节能(泰州)环保科技发展	12,500,000.00	12,534,695.71			3,249,375.00	
合计	59,500,000.00	59,127,828.81			3,050,249.30	

(续)

被投资单位	本年增减变动				期末余额	期末减值准备
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
泰州国泰智云信息科技有限公司					1,294,340.35	
泰州洋泰文化创意产业发展有限公司					45,099,667.05	
中节能(泰州)环保科技发展					15,784,070.71	
合计					62,178,078.11	

(十一) 投资性房地产

采用成本计量模式的投资性房地产:

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
投资性房地产原价:	24,176,701.29			24,176,701.29
其中: 房屋建筑物	24,176,701.29			24,176,701.29
累计折旧(摊销):	10,718,337.57	382,797.77		11,101,135.34
其中: 房屋建筑物	10,718,337.57	382,797.77		11,101,135.34
投资性房地产减值准备				
投资性房地产净值:	13,458,363.72			13,075,565.95

(十二) 固定资产情况:

1、分类情况

项目	房屋建筑物	运输工具	办公及电子设备	其他设备	污水管网设施	合计
一、账面原值						
1、期初余额	440,033,173.28	3,567,609.76	1,981,143.10	2,110,045.06	44,478,790.93	492,170,762.13
2、本期增加金额	34,608,653.80		33,076.82	2,421.52		34,644,152.14
(1) 外购	34,608,653.80		33,076.82	2,421.52		34,644,152.14
(2) 在建工程转入						
(3) 其他						
3、本期减少金额						
4、期末余额	474,641,827.08	3,567,609.76	2,014,219.92	2,112,466.58	44,478,790.93	526,814,914.27
二、累计折旧						
1、期初余额	72,449,251.26	3,265,111.93	1,643,686.44	1,174,319.39		78,532,369.02
2、本期增加金额	6,967,471.27	21,139.62	51,084.90	102,161.06		7,141,856.85
(1) 计提	6,967,471.27	21,139.62	51,084.90	102,161.06		7,141,856.85
3、本期减少金额						
4、期末余额	79,416,722.53	3,286,251.55	1,694,771.34	1,276,480.45		85,674,225.87
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、期末余额	395,225,104.55	281,358.21	319,448.58	835,986.13	44,478,790.93	441,140,688.40
2、期初余额	367,583,922.02	302,497.83	337,456.66	935,725.67	44,478,790.93	413,638,393.11

2、期末余额公司不存在重大暂时闲置的固定资产；不存在通过经营租赁租出的固定资产；不存在年末持有待售的固定资产。

3、期末余额通过融资租赁租入的固定资产情况：

项目	账面原值	累计折旧	账面净值
房屋建筑及构筑物	156,843,311.41	18,494,975.08	138,348,336.33

4、期末余额固定资产对外抵押情况详见附注六、（十七）（二十七）及附注十一、（三）。

（十三） 在建工程

项目	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			本期转固定 资产	其他减少	
城北污水处理厂配套 管网工程	18,351,033.77	2,077,951.58			20,428,985.35
城北污水处理厂管网 延伸工程	8,764,018.41	3,023,501.34			11,787,519.75
西北片区管网工程	835,311.40	9,107,880.32			9,943,191.72
涓水市场装修		1,200,000.00			1,200,000.00
账面余额	27,950,363.58	15,409,333.24			43,359,696.82
减：跌价准备					
账面价值	27,950,363.58				43,359,696.82

（十四） 无形资产

项目	土地使用权	软 件	合计
一、账面原值			
1、期初余额	54,166,333.95	39,000.00	54,205,333.95
2、本期增加金额		17,500.00	17,500.00
3、本期减少金额			
4、期末余额	54,166,333.95	56,500.00	54,222,833.95
二、累计摊销			
1、期初余额	12,546,696.47	9,100.00	12,555,796.47
2、本期增加金额	678,557.89	6,816.67	685,374.56
（1）计提	678,557.89	6,816.67	685,374.56
3、本期减少金额			
4、期末余额	13,225,254.36	15,916.67	13,241,171.03
三、减值准备			
1、期初余额			

项目	土地使用权	软件	合计
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、期初余额	41,619,637.48	29,900.00	41,649,537.48
2、期末余额	40,941,079.59	40,583.33	40,981,662.92

注：年末无形资产对外抵押情况详见附注六、（十七）（二十七）及附注十一、（三）。

（十五） 长期待摊费用

项目	期初余额	本年增加	本年摊销	本年其他减少	期末余额	其他减少原因
洧水市场装修	2,728,354.44		682,088.61		2,046,265.83	
标准厂房装修	9,014,358.55		1,126,794.84		7,887,563.71	
合计	11,742,712.99		1,808,883.45		9,933,829.54	

（十六） 递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	30,063,585.28	7,515,896.32	21,746,862.35	5,436,715.60
合计	30,063,585.28	7,515,896.32	21,746,862.35	5,436,715.60

（十七） 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
售后回租固定资产递延收益	123,750,086.50	125,515,742.32
地下道路管网设施—污水管网	509,261,040.00	509,261,040.00
海陵区财政局-分期收款提供劳务	360,000,065.04	360,000,065.04
合计	993,011,191.54	994,776,847.36

注：分期收款提供劳务为子公司泰州市海润国有资产经营有限公司收购破产国有企业资产后垫付的后续支出，应由海陵区财政局及其指定单位承担。

（十八） 资产减值准备

项目	期初余额	本年增加	本年减少		期末余额
			转回	其他转出	
坏账准备	30,986,184.35	11,127,709.87			42,113,894.22
合计	30,986,184.35	11,127,709.87			42,113,894.22

(十九) 短期借款

借款类别	期末余额	期初余额
信用借款		
保证借款	20,000,000.00	236,328,750.00
质押借款	75,800,000.00	717,000,000.00
合计	95,800,000.00	953,328,750.00

短期借款分类的说明：

1、保证借款明细如下：

借款单位	贷款单位	借款余额	借款日期	还款日期	利率	保证人
海润影剧院 ⁴	南京银行泰州分行	5,000,000.00	2017/11/27	2018/11/23	4.35%	泰州惠民新城建设有限公司提供保证担保
海企投资	南京银行泰州分行	5,000,000.00	2018/2/9	2019/2/8	基准上浮 2.5%	本公司提供保证担保
海企投资	华夏银行	10,000,000.00	2018/3/29	2019/3/29	6.525%	本公司提供保证担保
	合计	20,000,000.00				

2、质押借款明细如下：

借款单位	贷款单位	借款余额	借款日期	还款日期	利率	质押物
鑫海投资公司	江苏银行海陵支行	75,800,000.00	2018/1/29	2019/1/23	5.45%	鑫海投资公司以江苏银行海陵支行定期存单 8000 万元提供质押担保。
	合计	75,800,000.00				

(二十) 应付票据

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	600,000,000.00	400,000,000.00
商业承兑汇票		
合计	600,000,000.00	400,000,000.00

4 海润影剧院即泰州市海润影剧院有限公司，下同。

(二十一) 应付账款

1、按款项性质列示其他应付款

账龄	期末余额		期初余额	
	金 额	比例	金 额	比例
1 年以内	40,420,332.70	4.78%	177,820,816.09	18.38%
1 至 2 年	117,273,670.02	13.86%	235,770,267.69	24.38%
2 至 3 年	169,526,340.08	20.04%	215,086,174.75	22.24%
3 年以上	518,776,062.41	61.32%	338,526,698.64	35.00%
合计	845,996,405.21	100.00%	967,203,957.17	100.00%

2、应付账款期末余额前五名的应付账款：

债权单位	期末金额	占期末余额百分比
泰州市海陵工业园区被征地农民基本生活保障	129,382,947.50	15.29%
江苏金禾建设工程有限公司	79,928,405.00	9.45%
江苏广宇建设集团有限公司	72,875,473.50	8.61%
智堡三期估价	57,950,596.69	6.85%
智堡安置区估价	50,705,235.96	5.99%
合计	390,842,658.65	46.19%

(二十二) 预收款项

1、按款项性质列示预收款项：

账龄	期末余额		期初余额	
	金 额	比例	金 额	比例
1 年以内	43,725,678.38	11.87%	208,422,175.25	57.75%
1 至 2 年	195,082,630.03	52.95%	104,562,289.23	28.97%
2 至 3 年	94,657,371.57	25.69%	8,908,661.16	2.47%
3 年以上	34,947,740.86	9.49%	39,019,341.22	10.81%
合计	368,413,420.84	100.00%	360,912,466.86	100.00%

2、预收款项期末余额前五名的预收款项：

欠款单位	期末余额	占期末余额百分比
泰州市城市建设投资集团有限公司	161,568,841.43	43.86%
泰州市城市基础设施建设发展有限公司	67,073,845.99	18.21%
预收智堡三期安置房款	53,908,697.54	14.63%

欠款单位	期末余额	占期末余额百分比
预收海曙颐园安置房款	12,808,805.99	3.48%
海陵区城东街道智堡社区	7,322,145.00	1.99%
合计	302,682,335.95	82.17%

(二十三) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
短期薪酬	1,391,619.56	6,797,330.62	8,043,412.97	145,537.21
离职后福利-设定提存计划		569,933.89	569,933.89	
合计	1,391,619.56	7,367,264.51	8,613,346.86	145,537.21

2、短期薪酬

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	1,303,792.00	5,542,273.99	6,788,734.59	57,331.40
职工福利费	86,967.60	851,965.08	851,965.08	86,967.60
社会保险费		144,303.85	144,303.85	
其中：医疗保险费		128,066.08	128,066.08	
工伤保险费		11,995.81	11,995.81	
生育保险费		4,241.96	4,241.96	
住房公积金		182,376.00	182,376.00	
工会经费和职工教育经费	859.96	76,411.70	76,033.45	1,238.21
合计	1,391,619.56	6,797,330.62	8,043,412.97	145,537.21

3、设定提存计划

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
基本养老保险费		542,197.52	542,197.52	
失业保险费		27,736.37	27,736.37	
合计		569,933.89	569,933.89	

(二十四) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	103,727,884.92	90,455,241.67
营业税	7,777,942.38	7,777,942.38
城建税	5,651,899.86	5,240,614.15

项目	期末余额	期初余额
教育费附加	4,034,515.54	3,740,663.01
房产税	3,431,890.23	3,067,024.42
城镇土地使用税	5,319,838.46	3,859,559.45
企业所得税	121,494,856.51	102,947,162.26
代扣代缴个人所得税	43,122.05	43,564.61
印花税	542,003.61	543,650.61
其 他	51.00	51.00
合计	252,024,004.56	217,675,473.56

(二十五) 应付利息

项目	期末余额	期初余额
应付债券利息	125,648,455.63	169,027,696.55
应付政府债券利息		37,401,992.38
其他借款利息		13,823,009.20
合计	125,648,455.63	220,252,698.13

(二十六) 其他应付款

1、按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金 额	比例	金 额	比例
1 年以内	6,040,436,459.30	49.43%	8,304,853,871.42	88.05%
1 至 2 年	5,131,948,737.56	41.99%	235,343,361.54	2.50%
2 至 3 年	170,977,445.12	1.40%	258,262,732.13	2.74%
3 年以上	877,656,708.03	7.18%	632,892,014.07	6.71%
合计	12,221,019,350.01	100.00%	9,431,351,979.16	100.00%

2、其他应付款期末余额前五名的其他应付款情况：

债权单位	金额	占期末余额百分比
泰州市建业投资建设集团有限公司	3,353,110,000.00	27.44%
江苏省城乡建设投资有限公司	1,400,000,000.00	11.46%
泰州市惠民新城建设有限公司	1,249,871,234.60	10.23%
泰州欣泰新农村建设发展有限公司	1,074,585,116.67	8.79%
泰州市惠城建设发展有限公司	769,841,180.31	6.30%
合计	7,847,407,531.58	64.22%

(二十七) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	1,206,983,072.21	2,654,992,462.89
其中：信用借款	117,912,561.36	25,015,544.17
保证借款	1,004,070,510.85	1,266,976,918.72
抵押借款	85,000,000.00	490,000,000.00
质押借款		873,000,000.00
一年内到期的应付债券	587,686,828.71	587,095,454.44
一年内到期的地方政府债券		440,720,000.00
合 计	1,794,669,900.92	3,682,807,917.33

注：详见附注六、（二十七）（二十八）（三十）

(二十八) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
2017 海陵基建私募债	193,958,952.24	193,670,150.62
海诚担保公司计提准备金	115,049,264.69	109,507,664.69
其中：担保赔偿准备	110,878,784.94	100,295,612.88
未到期责任准备	4,170,479.75	9,212,051.81
合 计	309,008,216.93	303,177,815.31

注：本公司于 2017 年 9-12 月发行 2017 海陵基建私募债，证券简称：17 海陵基建，证券发行总额为 28855 万元，其中 1 年期债券 19413 万元，利率 6.00%；本债券无担保。

(二十九) 长期借款

项目	期末余额	期初余额
信用借款	1,229,733,828.51	1,177,169,401.55
保证借款	5,715,945,924.01	5,751,524,342.49
抵押借款	670,000,000.00	710,000,000.00
质押借款	225,000,000.00	250,000,000.00
合 计	7,840,679,752.52	7,888,693,744.04

长期借款明细：

(1) 信用借款

借款单位	贷款单位	借款余额	其中：一年内到期	借款日期	还款日期	利率
本公司	皖江金融租赁股份有限公司	42,646,389.87	20,412,561.36	2015/11/13	2020/9/12	综合成本 9.09%
本公司	江苏银行海陵支行	470,000,000.00	10,000,000.00	2017/1/25	2020/1/20	5.23%
本公司	江苏银行海陵支行	55,000,000.00		2017/2/3	2020/1/20	5.23%
本公司	江苏银行海陵支行	30,000,000.00		2017/3/1	2020/1/20	5.23%
本公司	江苏银行海陵支行	45,000,000.00		2017/6/30	2020/1/20	5.23%
本公司	广州银行	68,000,000.00		2018.4.12	2021.4.12	5.70%
惠泰建设公司 ⁵	南京银行泰州分行	500,000,000.00		2017/1/25	2022/1/25	5.23%
海企投资公司	江苏银行泰州分行	50,000,000.00	500,000.00	2017/7/3	2020/7/2	5.23%
鑫海投资	农村商业银行泰东支行	87,000,000.00	87,000,000.00	2016/9/30	2018/9/29	5.60%
	合计	1,347,646,389.87	117,912,561.36			

⁵ 惠泰建设公司即泰州市惠泰建设发展有限公司，下同。

(2) 保证借款明细如下:

借款单位	贷款单位	借款余额	其中:一年以内到 期	借款日期	还款日期	利率	保证人
本公司	交通银行泰州分行	800,000,000.00	200,000,000.00	2016/3/24	2020/12/31	4.75%	鑫海投资公司及泰州市鑫鸿文化产业发展有限公司提供保证担保
本公司	泰州农村商业 银行	11,000,000.00	11,000,000.00	2016/1/6	2018/12/20	7.50%	江苏海阳化纤有限公司提供保证担保
本公司	兴业银行泰州分行	350,000,000.00	100,000,000.00	2016/12/16	2021/12/15	5.6040%	泰州市惠民新城建设有限公司提供保证担保
本公司	兴业银行泰州分行	400,000,000.00	50,000,000.00	2016/12/16	2021/12/15	5.5860%	泰州市惠民新城建设有限公司提供保证担保
本公司	华夏银行泰州分行	133,000,000.00		2017/1/3	2021/12/29	5.4625%	鑫海投资公司提供保证担保
本公司	江苏省国际信 托有限公司	90,000,000.00	90,000,000.00	2016/10/21	2018/6/8	6.18%	海润国资产公司提供保证担保
本公司	江苏省国际信 托有限公司	210,000,000.00		2016/10/21	2019/10/21	6.18%	海润国资产公司提供保证担保
本公司	江苏省国际信 托有限公司	140,000,000.00	140,000,000.00	2016/6/8	2019/6/8	6.18%	海润国资产公司提供保证担保
海润国资公司	远东国际租赁 有限公司	37,786,434.86	14,570,510.85	2015/12/18	2020/12/20	综合成本 10.54%	本公司提供保证担保
海润国资公司	江苏银行海陵支行	150,000,000.00	10,000,000.00	2017/1/24	2020/1/20	5.23%	本公司提供保证担保
海润国资公司	江苏长江商业 银行泰州分行	50,000,000.00		2017/6/26	2020/6/25	5.50%	泰州市惠民新城建设有限公司提供保证担保
海润国资公司	万向信托有限 公司	1,000,000,000.00		2017/2/22	2022/2/21	综合成本 5.61%	本公司提供保证担保
鑫海投资公司	南京银行泰州分行	240,000,000.00	100,000,000.00	2013/9/26	2020/9/25	6.22%	本公司提供保证担保

借款单位	贷款单位	借款余额	其中：一年内到期	借款日期	还款日期	利率	保证人
鑫海投资公司	建设银行海陵支行	24,000,000.00	2,000,000.00	2016/11/17	2019/11/16	4.75%	泰州市鑫园置业有限公司提供保证担保
鑫海投资公司	苏州银行泰州分行	175,000,000.00	50,000,000.00	2017/1/1	2020/12/31	5.70%	泰州市鑫鸿文化产业发展有限公司提供保证担保
鑫海投资公司	建设银行海陵支行	118,000,000.00	4,000,000.00	2017/1/4	2019/7/21	4.75%	泰州市鑫园置业有限公司提供保证担保
鑫海投资公司	建设银行海陵支行	118,000,000.00	4,000,000.00	2017/1/4	2019/7/21	4.75%	泰州市鑫园置业有限公司提供保证担保
海陵房产公司 ⁶	泰州农村商业银行	17,000,000.00	17,000,000.00	2016/1/6	2018/12/20	7.50%	本公司提供保证担保
海发建投公司 ⁷	宁波银行	300,000,000.00		2016/12/27	2019/12/6	5.70%	本公司提供保证担保
海企投资公司	姜堰农商行大冯支行	29,980,000.00		2016/11/7	2019/7/10	6.00%	海润国资公司、泰州市海阳投资有限公司提供保证担保
惠泰建设公司	农业银行海陵支行	225,000,000.00	101,500,000.00	2016/4/29	2020/10/28	5.225%	本公司提供保证担保
		31,250,000.00		2016/5/26	2020/10/28	5.225%	本公司提供保证担保
惠泰建设公司	农业银行泰州扬桥支行	467,730,000.00	105,000,000.00	2016/11/10	2020/11/7	4.90%	本公司提供保证担保
惠泰建设公司	农业银行泰州扬桥支行	60,000,000.00		2016/11/10	2022/11/10	4.90%	本公司提供保证担保
惠泰建设公司	农业银行泰州扬桥支行	54,550,000.00		2017/1/2	2022/11/6	4.90%	本公司提供保证担保
惠泰建设公司	农业银行泰州扬桥支行	95,450,000.00		2017/6/20	2022/11/6	4.90%	本公司提供保证担保
惠泰建设公司	农业银行泰州扬桥支行	267,270,000.00		2017/1/2	2021/11/7	4.75%	本公司提供保证担保

6 海陵房产公司即泰州市海陵房产开发公司，下同。

7 海发建投公司即泰州市海发建设投资有限公司，下同。

借款单位	贷款单位	借款余额	其中：一年内到期	借款日期	还款日期	利率	保证人
惠泰建设公司	宁波银行无锡惠山支行	200,000,000.00		2016/12/20	2019/12/20	5.70%	本公司提供保证担保
惠泰建设公司	泰州农村商业 银行	22,270,000.00	5,000,000.00	2016/11/11	2020/11/7	5.23%	本公司提供保证担保
惠泰建设公司	泰州农村商业 银行	18,180,000.00		2017/1/2	2022/11/7	5.23%	本公司提供保证担保
惠泰建设公司	泰州农村商业 银行	4,550,000.00		2017/6/10	2022/11/6	5.39%	本公司提供保证担保
惠泰建设公司	兴业银行泰州 分行	200,000,000.00		2017/7/19	2024/12/31	5.23%	本公司提供保证担保
惠泰建设公司	兴业银行泰州 分行	180,000,000.00		2017/8/11	2024/12/31	5.23%	本公司提供保证担保
惠泰建设公司	兴业银行泰州 分行	500,000,000.00		2018/6/28	2024/12/31	5.23%	本公司提供保证担保
	合计	6,720,016,434.86	1,004,070,510.85				

(3) 抵押借款明细如下:

借款单位	贷款单位	借款余额	其中: 一年内到期	借款日期	还款日期	利率	抵押物
海发建投公司	国开行江苏省分行	410,000,000.00	70,000,000.00	2013/1/29	2023/1/28	4.75%	1、本公司以 7 宗土地使用权【泰州国用[2009]第 2080 号、泰州国用[2009]第 2824 号、泰州国用[2009]第 2830 号、泰州国用[2009]第 2829 号、泰州国用[2009]第 2827 号、泰州国用[2009]第 2826 号、泰州国用[2009]第 2819 号】提供抵押; 2、海发建投公司以应收账款, 即其与泰州市人民政府签署的泰州市城北棚户区改造工程项目还款差额补足协议项下享有的全部权益和收益提供质押担保
海发建投公司	中信银行青 年路支行	200,000,000.00	15,000,000.00	2015/12/29	2025/11/25	5.88%	本公司以土地使用权【泰州国用 (2015) 第 16264 号】提供抵押担保
海发建投公司	中信银行青 年路支行	145,000,000.00		2015/11/27	2025/11/25	5.88%	
	合计	755,000,000.00	85,000,000.00				

(4) 质押借款明细如下:

借款单位	贷款单位	借款余额	其中: 一年内到期	借款日期	还款日期	利率	质押物
惠泰建设公司	光大银行南京分行	225,000,000.00		2017/3/14	2021/12/31	5.23%	惠泰建设公司以应收泰州海陵区政府海陵区斜桥街区棚户区改造工程项目 84000 万元应收账款提供质押担保
	合计	225,000,000.00					

(三十) 应付债券

项目	期末余额	期初余额
2012 年泰州海陵资产经营有限公司债券【12 海陵债】		159,584,454.56
2015 年泰州市海陵资产经营有限公司公司债券【15 海陵债】	955,064,443.28	954,104,294.20
泰州市海陵资产经营有限公司 2016 年非公开发行公司债券【16 海陵 01】、【16 海陵 02】	1,978,157,779.62	1,974,520,024.72
泰州市海陵资产经营有限公司 2016 年非公开发行公司债券【16 海陵债 03】	496,660,397.95	496,185,401.36
2017 年非公开发行公司债券（第二期）【17 海陵 02】	248,628,224.03	248,492,252.26
2017 年非公开发行公司债券（第三期）【17 海陵 03】	844,117,832.11	843,767,741.12
2017 海陵基建私募债【17 海陵基建】	94,045,760.97	93,909,802.19
合计	4,616,674,437.96	4,770,563,970.41

应付债券年末明细如下：

1、本公司于 2012 年 3 月经国家发展和改革委员会核准，发行 2012 年泰州海陵资产经营有限公司债券，证券简称：12 海陵债。证券实际发行总额 80000 万元。本期债券期限 7 年，票面利率为 8.52%。本期债券附设提前还本条款，即在债券存续期后 5 年，逐年分别按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金。本期债券由泰州鑫泰集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。截止 2018 年 6 月 30 日，应付债券本金 16000 万元，其中一年内到期债券本金 16000 万元。

2、本公司于 2015 年 12 月经国家发展和改革委员会核准，发行 2015 年泰州市海陵资产经营有限公司公司债券，证券简称：15 海陵债。证券实际发行总额 120000 万元。本期债券期限 7 年，票面利率为 4.60%。本期债券附设提前还本条款，即在债券存续期后 5 年，逐年分别按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金。本期债券由泰州市城市建设投资集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。截止 2017 年 12 月 31 日，应付债券本金 120000 万元，其中一年内到期债券本金 24000 万元。

4、本公司于 2016 年 3 月 18 日、2016 年 4 月 1 日发行泰州市海陵资产经营有限公司 2016 年非公开发行公司债券，证券简称：16 海陵 01、16 海陵 02，证券代码：sh125698、135368，证券发行总额分别为 140000 万元、60000 万元；本期债券期限 5 年，票面利率为 5.30%、5.50%。本债券无担保。

5、本公司于 2016 年 8 月 16 日发行泰州市海陵资产经营有限公司 2016 年非公开发行公司债券，证券简称：16 海陵债 03，证券发行总额为 50000 万元；本期债券期限 5 年，票面利率为 5.50%。本债券无担保。

6、本公司于 2016 年 8-9 月发行 2016 海陵基建私募债，证券简称：16 海陵基建，证券发行总额为 36000 万元，其中 2 年期债券 19000 万元，利率为 5.80%；本债券无担保。本债券已调整至一年内到期的非流动负债科目核算。

7、本公司于 2017 年 3 月 20 日发行泰州市海陵资产经营有限公司 2017 年非公开发行公司债券（第二期），证券简称：17 海陵 02，证券发行总额为 25000 万元；本期债券期限 3 年，票面利率为 5.70%。本债券无担保。

8、本公司于 2017 年 4 月 10 日发行泰州市海陵资产经营有限公司 2017 年非公开发行公司债券（第三期），证券简称：17 海陵 03，证券发行总额为 85000 万元；本期债券期限 5 年，票面利率为 6.00%。本债券无担保。

9、本公司于 2017 年 9-12 月发行 2017 海陵基建私募债，证券简称：17 海陵基建，证券发行总额为 28855 万元，其中 1 年期债券 19413 万元，利率 6.00%（已调整至其他流动负债科目核算）；2 年期债券 9442 万元，利率为 6.30%；本债券无担保。

（三十一） 专项应付款

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
棚改专项资金	36,845,000.00	200,000,000.00		236,845,000.00
韵梅院二期配套资金	10,850,000.00			10,850,000.00
通扬线航道整治工程建设服务指挥部	60,000,000.00	4,195,500.00		64,195,500.00
保障性住房建设资金	218,258,000.00			218,258,000.00
管网建设专项资金	121,528,016.86	18,812,036.43		140,340,053.29
泰州市文创综合体 PPP 项目前期工作费	1,000,000.00			1,000,000.00
重点项目建设资金	32,500,000.00			32,500,000.00
城市基础设施建设专项资金		2,001,682,795.19		2,001,682,795.19
合计	480,981,016.86	2,224,690,331.62		2,705,671,348.48

（三十二） 其他非流动负债

项目	期末余额	期初余额
地方政府债券		3,854,262,100.00
应付破产企业职工安置款等	89,516,592.12	85,920,358.00
合计	89,516,592.12	3,940,182,458.00

(三十三) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	金额	比例			金额	比例
泰州市海陵区财政局	2,072,095,800.00	100%			2,072,095,800.00	100%
合计	2,072,095,800.00	100%			2,072,095,800.00	100%

(三十四) 资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	1,394,170.00			1,394,170.00
其他资本公积	7,684,583,500.88	25,151,108.18		7,709,734,609.06
合 计	7,685,977,670.88	25,151,108.18		7,711,128,779.06

注：其他资本公积本期增加原因为经泰州市海陵区财政局批准，以前年度由海陵区财政局拨入的地方政府债券置换资金纳入地方财政预算，不需我公司偿付，我公司计入资本公积。

(三十五) 盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	253,328,146.41			253,328,146.41
合 计	253,328,146.41			253,328,146.41

(三十六) 未分配利润

项目	期末余额	期初余额
本年期初余额	1,467,481,746.94	1,343,554,846.54
本年增加	39,532,910.79	159,927,749.03
其中：本年归属于母公司所有者的净利润转入	39,532,910.79	159,927,749.03
本年减少		36,000,848.63
其中：本年提取盈余公积数		34,900,848.63
上缴国有资产收益		1,100,000.00
本年期末余额	1,507,014,657.73	1,467,481,746.94

(三十七) 营业收入和营业成本

类别	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
1、主营业务	893,853,166.00	710,977,225.76	720,963,461.42	598,611,989.80
土地整理	626,873,860.44	527,615,020.52	444,909,575.20	371,121,468.31
担保费	7,231,751.00		9,583,843.00	

类别	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
代建工程	18,207,529.53	15,931,588.34	101,495,431.28	88,808,502.37
代建管理费	86,227,201.78		6,959,834.89	
安置房销售	154,763,094.35	167,430,616.90	157,840,595.55	138,682,019.12
租赁	83,875.00		174,181.50	
融资租赁利息	465,853.90			
2、其他业务	4,507,577.16	10,440,212.88	5,607,145.61	3,636,840.48
租赁	3,393,487.25	10,440,212.88	4,701,060.82	3,636,840.48
委托贷款利息	4,881.41			
拆借资金利息	1,109,208.50		906,084.79	
合计	898,360,743.16	721,417,438.64	726,570,607.03	602,248,830.28

(三十八) 税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城建税	986,825.55	958,136.36
教育费附加	703,443.44	684,383.11
房产税	1,676,417.89	1,593,429.59
土地使用税	3,518,863.87	2,129,813.95
土地增值税		
印花税	18,749.20	797,173.98
其他税金	36,976.36	57,806.00
合计	6,941,276.31	6,220,742.99

(三十九) 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	73,379,294.12	67,536,484.31
减：利息收入（用“-”表示）	- 15,621,295.01	- 6,370,542.94
汇兑损益	-3,927,528.85	
融资费用		85,188.00
银行手续费及其他	1,052,588.66	459,358.90
合计	54,883,058.92	61,710,488.27

(四十) 资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
坏账损失	11,127,709.87	6,288,969.40
合 计	11,127,709.87	6,288,969.40

(四十一) 投资收益

产生投资收益的来源	本期金额	上期金额
成本法核算的长期股权投资收益	50,000.00	
权益法核算的长期股权投资收益	3,050,249.30	-245,676.21
股权投资处置收益（减：损失）	152,231.89	
可供出售金融资产等取得的投资收益	35,525.00	58,000.00
合计	3,288,006.19	-187,676.21

(四十二) 其他收益

项目	本期金额	上期金额
与企业日常经营活动相关的政府补助		30,000,000.00
合计		30,000,000.00

其中，与企业日常经营活动相关的政府补助明细如下：

补助项目	本期金额	上期金额
城建基础设施建设补助		30,000,000.00
省担保公司补助		
合计		30,000,000.00

(四十三) 营业外收入

1、分类情况

项目	本期金额	上期金额
与企业日常经营活动无关的政府补助	400,000.00	200,000.00
罚没收入	31,590.00	
拆迁补偿收入	1,111,790.00	
其他收入	223,958.36	330.00
合计	1,767,338.36	200,330.00

2、计入当期损益的政府补助

项目	本期金额	上期金额
服务引导资金		200,000.00

项目	本期金额	上期金额
2013-2015 年市区水环境区域补偿资金	400,000.00	
合计	400,000.00	200,000.00

(四十四) 营业外支出

项目	本期金额	上期金额
非流动资产报废损失		
其中：固定资产报废损失		
罚没支出		5,670.00
捐助赠支出		
拆迁损失		
其他支出	1,192,768.40	613,000.00
合计	1,192,768.40	618,670.00

(四十五) 所得税费用

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	25,051,318.77	10,249,313.94
递延所得税费用	-2,079,180.72	- 477,671.05
合计	22,972,138.05	9,771,642.89

(四十六) 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额
一、将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	39,537,466.07	36,568,911.14
加：资产减值准备	11,127,709.87	6,288,969.40
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,524,654.62	4,430,450.05
无形资产摊销	685,374.56	682,457.89
长期待摊费用摊销	1,808,883.45	682,088.61
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）	69,451,765.27	67,621,672.31
投资损失（收益以“-”号填列）	-3,288,006.19	187,676.21

项目	本期金额	上期金额
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-2,079,180.72	-477,671.05
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）	-873,497,606.21	-1,288,992,711.10
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	221,075,562.32	-1,842,668,489.21
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	857,949,856.46	-118,641,002.09
其他		
经营活动产生的现金流量净额	330,296,479.50	-3,134,317,647.84
二、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
三、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	6,046,372,127.12	11,132,152,379.14
减：现金的期初余额	7,580,212,450.59	3,629,636,459.58
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	-1,533,840,323.47	7,502,515,919.56

2、现金及现金等价物

项目	本期金额	上期金额
一、现金	6,046,372,127.12	11,132,152,379.14
其中：库存现金	507,623.93	99,036.89
可随时用于支付的银行存款	6,045,864,503.19	11,132,053,342.25
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、现金及现金等价物余额	6,046,372,127.12	11,132,152,379.14

七、合并范围的变更

1、其他原因的合并范围变动

(1) 本期合并范围单位减少

1) MastekIndustrialCo.,Limited (玛期蒂克实业有限公司) 成立于 2013 年 10 月 16 日, 公司注册编号为: 980919, 属于香港私人股份有限公司。2017 年 3 月 9 日, 股东变更为泰州市海陵资产经营有限公司。公司未实际运营。2018 年 4 月 25 日, MastekIndustrialCo.,Limited (玛期蒂克实业有限公司) 股权对外转让。

2) 2017 年度, 公司计划发行海外债券, 在香港设立三家子公司, 分别为: HAIPENG OVERSEAS INVESTMENT COMPANY LIMITED(海鹏海外投资有限公司)、HAIFA TRADING DEVELOPMENT CO.,LIMITED(海发实业发展有限公司)、RUNHAI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LIMITED (润海投资发展有限公司)。以上公司未实际运营。2018 年 5 月 14 日, HAIPENG OVERSEAS INVESTMENT COMPANY LIMITED(海鹏海外投资有限公司) 注销; 2018 年 4 月 25 日, HAIFA TRADING DEVELOPMENT CO.,LIMITED(海发实业发展有限公司)股权对外转让; 2018 年 5 月 17 日, RUNHAI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LIMITED (润海投资发展有限公司) 股权对外转让。

八、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	经营范围	注册资本(万元)	持股比例	投资额(万元)	取得方式
泰州市鑫海投资有限公司	1	1	泰州市海陵区工业园区管委会101、102室	江苏泰州	资产经营投资,科技研究,科技信息咨询,厂房租赁,市政工程建设,灯具、太阳能光伏配件、逆变器、电子元件的生产和销售	60080	100%	60080	股权划入
泰州市鑫佳贸易有限公司	2	1	泰州市海陵区工业园区201、202室	江苏泰州	电子产品、服装、普通机械、金属材料、五金交电销售。自营和代理各类商品和技术的进出口,但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外	500	90%	450	出资
泰州市海润国有资产经营有限公司	1	1	泰州市府前路3号二楼	江苏泰州	省政府授权范围内的国有资产经营、管理、转让、投资,企业托管,资产重组,实物租赁,摊位出租,农资,副产品批发兼零售,建材批发,经批准的其他业务	25000	100%	25000	股权划入
泰州优龙光伏科技有限公司	2	1	泰州市海陵区府前路3号1幢二楼203室	江苏泰州	光伏产品的研发,电池研发、咨询	3500	100%	3500	出资
泰州市海汇置业有限公司	2	1	泰州市海陵区五一路21号	江苏泰州	房地产开发,物业管理(以上凭有效资质证书经营)	800	90%	720	出资
泰州市海企投资有限公司	2	1	泰州市海陵区府前路3号1幢二楼202室	江苏泰州	企业投资管理,投资信息咨询(不含金融业务)	5000	100%	5000	出资
泰州市海润影剧院有限公司	2	1	泰州市海陵区府前路3号1幢北侧1-6层	江苏泰州	许可经营项目:电影放映;一般经营项目:为营业性演出提供场所服务	100	100%	100	出资
泰州兴海城市发展投资基金管理中心(有限合伙)	2	1	江苏省泰州市海陵区府前路3号1幢20-2室	江苏泰州	从事非证券股权投资活动及相关咨询业务。	10000.0001	100%	10000	设立
泰州市海陵房产开发有限公司	1	1	泰州市海陵区青年南路117号	江苏泰州	主营房地产开发,兼营城市基础设施建设、资产经营,室内装饰装潢;批发(不含储)建筑材料、装潢材料、建筑五金、管道件、照明电器	80123.8	100%	80123.8	股权划入

企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	经营范围	注册资本(万元)	持股比例	投资额(万元)	取得方式
泰州市海发建设投资有限公司	1	1	泰州市海陵区青年北路505号3楼	江苏泰州	建设项目投资及经营管理；资产经营运作；房屋建筑工程、市政道路工程、管道工程、房屋装饰装修工程施工、建筑幕墙工程、园林古建筑工程专业承包。	130720	100%	130720	出资
泰州市海阳给排水管理有限公司	1	1	泰州市鼓楼北路北侧，森园路北侧	江苏泰州	自来水管网投资管理、污水管网投资管理、污水收集排放、污水管网设施维护	1000	100%	1000	出资
泰州市惠泰建设发展有限公司	1	1	泰州市海陵区府前路3号3幢201室	江苏泰州	物业管理；投资咨询服务；房屋、设备租赁；普通货物仓储（不含危险化学品）；销售建筑材料、办公设备、通信器材；计算机硬件、空调及制冷设备、家用电器销售、安装、维修、服务、城市基础设施建设；服装、五金产品批发。	100000	100%	20000	出资
泰州市海城担保有限公司	1	1	泰州市海陵区文鑫苑沿街商业楼101、102、201、301室	江苏泰州	贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保、其他融资性担保诉讼保全担保、投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保业务、与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介业务、以自有资金进行投资	26100	51.912%	13549	股权划入、货币增资
上海泽送网络科技有限公司	1	1	上海市奉贤区四团镇平海路855号8幢337室	上海	从事网络科技、计算机科技、电子科技领域内的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务、计算机网络工程施工、计算机软件开发、通信设备(除卫星广播电视地面接收设施)、自动化设备、计算机、软件及辅助设备(除计算机信息系统安全专用产品)、电子产品批发、零售、电脑图文设计、制作，网页设计。	10	100%	0.00	股权收购
泰州国锐融资租赁有限公司	2	1	泰州市海陵区南通路30-2号	江苏泰州	融资租赁业务、租赁业务；向国内外购买租赁资产；租赁财产的残值处理及维修；租赁交易咨询和担保；兼营与主营业务相关的商业保险业务（非银行融资类）。	195189	51.77%	9000	股权收购、货币增资

注：1、企业类型：1.境内非金融子企业，2.境内金融子企业，3.境外子企业，4.事业单位，5.基建单位。

2、上海泽送网络科技有限公司成立于 2015 年 01 月 26 日，2017 年 9 月 15 日，股东变更为泰州市海陵资产经营有限公司，同日，公司性质变

更为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）。公司未实际运营。

3、2017 年 2 月 21 日，本公司与北交所金融服务(上海)有限公司) 共同成立了泰州兴海城市发展投资基金管理中心（有限合伙），公司类型为有限合伙企业。2017 年 3 月 7 日，股东变更为泰州市海润国有资产经营有限公司及北交所金融服务（上海）有限公司）。该公司未实际运营。

(二) 在联营企业中的权益

联营企业名称	主要经营地	注册地	经营范围	持股比例（%）		对联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
泰州国泰智云信息科技有限公司	江苏泰州	泰州市海陵区凤凰东路60号文创大厦三号裙楼第2层242室	计算机信息技术的开发、咨询、服务、推广及转让;计算机软件及设备软件的开发、设计、制作、测试、销售;会议、展览展示服务;计算机系统服务;图文设计、制作;企业管理咨询;教育信息咨询;企业策划;市场调查。		20.0%	权益法核算
泰州洋泰文化创意产业发展有限公司	江苏泰州	泰州市海陵工业园泰安路52号第2幢	文化创意产业项目的咨询, 文化交流活动策划, 动漫设计与制作, 工业产品设计, 玩具设计, 动漫软件的设计与开发, 小型文化创意主题馆的建设与经营。		30.0%	权益法核算
中节能（泰州）环保科技有限公司	江苏泰州	泰州市海陵工业园区共建区18号厂房北栋第3层308室	节能环保技术的开发、咨询、转让;房地产开发经营;房屋租赁;利用自有资金对外投资;节能环保设备的研发、销售;节能环保工程的设计、施工及管理;物业管理;会议及展览服务;销售建筑材料、机械设备;企业管理咨询;商务信息咨询。		25.00%	权益法核算

九、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括股权投资、借款、应收账款、应付账款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注六相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本公司采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益或让所有者权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

风险管理目标和政策：

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

1、信用风险

可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失，主要包括：合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额。

为降低信用风险，本公司成立专门小组负责确定信用额度、进行信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

由于本公司的风险敞口分布在多个客户，因此本公司没有重大的信用集中风险。

2、流动风险

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。

本公司将银行借款作为主要资金来源。本公司与多家金融机构合作正常并保持着良好合作关系，本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

十、关联方及关联交易

1、本公司的控股股东及最终控制方

本公司的控股股东为泰州市海陵区财政局，本公司最终控制人为泰州市海陵区人民政府。

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、本公司的联营企业情况

本公司重要的联营企业详见附注八、2、在联营企业中的权益。

4、其他关联方情况

关联方名称	关联关系类型	主要交易内容
泰州市惠民新城建设有限公司	同一股东、同一法定代表人	往来
泰州市惠城建设发展有限公司	泰州市惠民新城建设有限公司子公司、同一法定代表人	往来
泰州海泰新农村建设发展有限公司	泰州市惠民新城建设有限公司子公司、同一法定代表人	往来
泰州市海通资产管理有限公司	同一股东、同一法定代表人	往来

5、关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

关联方名称	关联交易内容	本期金额	上期金额
海陵区人民政府	土地整理业务	626,873,860.44	444,909,575.20
	代建业务	18,207,529.53	101,495,431.28
	代建管理业务	86,227,201.78	6,959,834.89

(2) 关联委托贷款

委托贷款提供方	委托贷款接受方	本期金额	上期金额
海诚担保公司	泰州海泰新农村建设发展有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
合计		20,000,000.00	20,000,000.00

(3) 关联担保情况

1) 本公司作为担保方

本公司作为担保方的关联担保情况详见附注十一、（二）（三）（四）。

2) 本公司作为被担保方

本公司作为被担保方的关联担保情况详见附注六、(十七) (二十七)。

(3) 关联方资金拆借

关联方单位名称	净拆入	净拆出
泰州市惠民新城建设有限公司	1,249,871,234.60	
泰州海泰新农村建设发展有限公司	42,992,488.88	
泰州国泰智云信息科技有限公司		1,000,000.00
海陵区财政局	715,332,039.45	
合计	2,008,195,762.93	1,000,000.00

6、关联方应收应付款项

(1) 应收账款

关联方(项目)	期末余额	期初余额
海陵区财政局	384,390,485.96	1,045,068,441.02
合计	384,390,485.96	1,045,068,441.02

(2) 其他应收款

关联方(项目)	期末余额	期初余额
海陵区财政局		31,260,876.51
泰州市惠民新城建设有限公司	458,572,627.36	983,600,734.16
泰州国泰智云信息科技有限公司	8,000,000.00	7,000,000.00
泰州海泰新农村建设发展有限公司		457,612,789.22
中节能(泰州)环保科技发展有限公司	17,425,389.70	17,425,389.70
泰州市文创企业管理有限公司	100,000.00	100,000.00
合计	484,098,017.06	1,496,999,789.59

(3) 其他非流动资产

关联方(项目)	期末余额	期初余额
海陵区财政局-分期收款提供劳务	360,000,065.04	360,000,065.04
合计	360,000,065.04	360,000,065.04

(4) 其他应付款

关联方(项目)	期末余额	期初余额
泰州市惠城建设发展有限公司	769,841,180.31	997,946,851.14
泰州市惠民新城建设有限公司	1,708,443,861.96	
区财政局	715,332,039.45	

关联方（项目）	期末余额	期初余额
泰州海泰新农村建设发展有限公司	42,992,488.88	
合计	3,236,609,570.60	997,946,851.14

十一、或有事项的说明

（一）未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

1、2017 年 8 月，安徽德润融资租赁股份有限公司诉泰通（泰州）工业有限公司、泰州德通电气有限公司、泰州市海润国有资产经营有限公司、王兴华、刘静融资租赁合同纠纷案件由合肥市中级人民法院正式受理。本次诉讼基本情况为：安徽德润融资租赁有限公司向合肥市中级人民法院起诉，诉请泰通（泰州）工业有限公司、泰州德通电气有限公司支付租金 49235026.03 元及其违约金和利息等，诉请泰州市海润国有资产经营有限公司、王兴华、刘静承担连带偿还责任。本案件正在审理之中，对泰州市海润国有资产经营有限公司经营及财务方面的影响尚不能最终确定。（经公司询问相关律师，本次诉讼事件无变化）

2、截至 2018 年 6 月 30 日，本公司无需要披露的其他未决诉讼仲裁事项。

（二）为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

1、对外提供保证担保情况：

截止 2018 年 6 月 30 日，公司及子公司之间互相提供保证担保情况详见附注六、（十七）（二十七）。

截止 2018 年 6 月 30 日，公司及子公司为其他公司提供保证担保的明细项目列示如下（单位：万元）：

序号	担保单位	被担保人	担保金额	担保形式
1	本公司	江苏海阳化纤有限公司	8,610.00	单人担保
2	本公司	泰州鼎鑫智能产业园投资发展有限公司	7,000.00	单人担保
3	本公司	泰州市城市建设投资集团有限公司	246,001.50	单人担保
4	本公司	泰州市第四人民医院	17,000.00	单人担保
5	本公司	泰州市海达多式联运管理有限公司	4,500.00	单人担保
6	本公司	泰州市海融园区管理有限公司	4,500.00	单人担保
7	本公司	泰州市海通资产管理有限公司	20,000.00	单人担保
8	本公司	泰州市海阳投资有限公司	30,000.00	单人担保
9	本公司	泰州市惠民新城建设有限公司	448,130.00	单人担保
10	本公司	泰州市金太阳能源有限公司	4,000.00	单人担保

序号	担保单位	被担保人	担保金额	担保形式
11	本公司	泰州市九龙污水处理厂	17,226.75	单人担保
12	本公司	泰州市梅香食品有限公司	1,500.00	单人担保
13	本公司	泰州市润河新能源有限公司	4,900.00	单人担保
14	本公司	泰州市市政工程有限公司	2,700.00	单人担保
15	本公司	泰州市天啸环保科技有限公司	10,000.00	单人担保
16	本公司	泰州市鑫园置业有限公司	10,000.00	单人担保
17	本公司	泰州市中天新能源产业发展有限公司	30,000.00	单人担保
18	本公司	泰州天冶金金属制品有限公司	600.00	单人担保
19	本公司	泰州物资集团物资商城	1,000.00	单人担保
20	本公司	泰州祥和老年康乐中心	10,000.00	单人担保
21	本公司	泰州欣泰新农村建设发展有限公司	46,900.00	单人担保
22	本公司	泰州鑫泰集团有限公司	50,000.00	单人担保
23	海润国资公司	江苏春兰清洁能源研究院有限公司	3,000.00	单人担保
24	海润国资公司	江苏汇达商贸有限公司	2,000.00	单人担保
25	海润国资公司	江苏益源建筑节能工程有限公司	2,000.00	单人担保
26	海润国资公司	泰州港丰物流有限公司	5,000.00	单人担保
27	海润国资公司	泰州市惠民新城建设有限公司	80,000.00	单人担保
28	海润国资公司	泰州市宇盛机械有限公司	1,800.00	单人担保
29	海润国资公司	泰州双羊精密无缝钢管有限公司	3,540.00	单人担保
30	海润国资公司	泰州物资集团物资商城	3,000.00	单人担保
31	海润国资公司	亚细亚石油集团有限公司	5,000.00	单人担保
32	鑫海投资公司	泰州欣泰新农村建设发展有限公司	22,681.00	单人担保
33	鑫海投资公司	泰州市鑫园置业有限公司	52,390.00	单人担保
34	鑫海投资公司	泰州市鑫鸿文化产业发展有限公司	129,000.00	单人担保
35	鑫海投资公司	泰州市嘉途贸易有限公司	1,999.00	单人担保
36	鑫海投资公司	泰州市第四人民医院	21,000.00	单人担保
37	鑫海投资公司	泰州鼎鑫智能产业园投资发展有限公司	90,000.00	单人担保
38	鑫海投资公司	泰州道腾实业有限公司	2,000.00	单人担保
39	鑫海投资公司	江苏海阳锦纶新材料有限公司	4,000.00	单人担保
40	海润国资公司	泰州市工商经济服务公司	500.00	多人联保
41	海润国资公司	泰州市惠民新城建设有限公司	30,000.00	多人联保
42	海润国资公司	泰州市江海建筑安装工程有限公司	2,000.00	多人联保
43	海润国资公司	泰州市金太阳能源有限公司	3,000.00	多人联保
44	海润国资公司	江苏飞翔精密机械制造有限公司	900.00	多人联保

序号	担保单位	被担保人	担保金额	担保形式
45	鑫海投资公司	泰州市鑫鸿文化产业发展有限公司	50,000.00	多人联保
46	鑫海投资公司	泰州市第四人民医院	4,000.00	多人联保
47	鑫海投资公司	江苏海阳化纤有限公司	27,000.00	多人联保

除以上对外担保事项外，截止 2018 年 6 月 30 日，鑫海投资公司为江苏海阳化纤有限公司提供 4,200 万美元保证担保（单人担保）、海诚担保公司在保余额 99,262 万元。

2、对外抵押担保情况

截止 2018 年 6 月 30 日，公司及子公司之间互相提供抵押担保情况详见附注六、（十七）（二十七）。

截止 2018 年 6 月 30 日，公司及子公司无为其他公司提供抵押担保事项。

3、对外质押担保情况

截止 2018 年 6 月 30 日，公司及子公司之间互相提供质押担保情况详见附注六、（十七）（二十七）。

截止 2018 年 6 月 30 日，公司及子公司无其他公司提供质押担保事项。

（三）除存在上述或有事项外，截止 2018 年 6 月 30 日，本集团无其他重大或有事项。

十二、资产负债表日后事项

截止本报告日，本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

十三、母公司主要财务报表项目注释

（一）应收账款

1、应收账款分类披露：

类 别	期末余额			
	账面余额	比例	坏账准备	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	180,998,662.19	100.00%		180,998,662.19
其中：政府单位及国有控股公司应收款项	2,000,000.00	1.10%		2,000,000.00
关联方应收款项	178,998,662.19	98.90%		178,998,662.19

类 别	期末余额			
	账面余额	比例	坏账准备	账面价值
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项				
合 计	180,998,662.19	100.00%		180,998,662.19

(续)

类 别	期初余额			
	账面余额	比例	坏账准备	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	885,170,382.07	100.00%		885,170,382.07
其中：政府单位及国有控股公司应收款项	2,000,000.00	0.23%		2,000,000.00
关联方应收款项	883,170,382.07	99.77%		883,170,382.07
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项				
合 计	885,170,382.07	100.00%		885,170,382.07

2、按欠款方归集的应收账款年末余额主要往来单位情况：

欠款单位	金额	占年末余额百分比
泰州市海陵区财政局	178,998,662.19	98.90%
合 计	178,998,662.19	98.90%

(二) 预付款项

1、预付款项明细如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	450,009,550.80	8.07%	886,420,611.88	17.28%
1 至 2 年	886,420,611.88	15.89%	4,243,212,022.81	82.72%
2 至 3 年	4,243,212,022.81	76.04%		
合 计	5,579,642,185.49	100.00%	5,129,632,634.69	100.00%

2、预付款项期末余额主要往来单位情况：

欠款单位	金 额	占年末余额的百分比
泰州市海陵房产开发公司	5,554,520,178.09	99.55%
合 计	5,554,520,178.09	99.55%

(三) 其他应收款

1、其他应收款分类披露：

类 别	期末余额
-----	------

	账面余额	比例	坏账准备金额	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	4,085,110,651.88	100.00%	6,463,680.14	4,078,646,971.74
其中：政府单位及国有控股公司应收款项	2,284,958,499.32	55.93%		2,284,958,499.32
关联方应收款项	1,543,386,874.60	37.78%		1,543,386,874.60
以工程款作担保的应收款项	244,292,578.00	5.98%	1,221,462.89	243,071,115.11
其他应收款项账龄组合	12,472,699.96	0.31%	5,242,217.25	7,230,482.71
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项				
合 计	4,085,110,651.88	100.00%	6,463,680.14	4,078,646,971.74

(续)

类 别	期初余额			
	账面余额	比例	坏账准备	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	3,800,990,546.69	100.00%	5,169,639.96	3,795,820,906.73
其中：政府单位及国有控股公司应收款项	1,379,966,814.09	36.31%		1,379,966,814.09
关联方应收款项	2,129,109,766.69	56.01%		2,129,109,766.69
以工程款作担保的应收款项	244,292,578.00	6.43%	1,221,462.89	243,071,115.11
其他应收款项账龄组合	47,621,387.91	1.25%	3,948,177.07	43,673,210.84
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项				
合 计	3,800,990,546.69	100.00%	5,169,639.96	3,795,820,906.73

2、组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	8,000.00		0%
1-2 年	10,000.09	500.00	5%
2-3 年	4,104,750.47	410,475.05	10%
3-4 年	3,127,259.00	625,451.80	20%

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
4-5 年	2,033,800.00	1,016,900.00	50%
5 年以上	3,188,890.40	3,188,890.40	100%
合计	12,472,699.96	5,242,217.25	

续

账龄	期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	35,166,688.04		0%
1-2 年	4,104,750.47	205,237.52	5%
2-3 年	3,127,259.00	312,725.90	10%
3-4 年	2,033,800.00	406,760.00	20%
4-5 年	330,873.50	165,436.75	50%
5 年以上	2,858,016.90	2,858,016.90	100%
合计	47,621,387.91	3,948,177.07	

3、组合中，采用余额百分比计提坏账准备的其他应收款：

余额百分比	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
以工程款作担保的应收款项组合	244,292,578.00	1,221,462.89	0.5%
合计	244,292,578.00	1,221,462.89	0.5%

(续)

余额百分比	期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
以工程款作担保的应收款项组合	244,292,578.00	1,221,462.89	0.5%
合计	244,292,578.00	1,221,462.89	0.5%

4、按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况：

欠款单位	金额	占年末余额的百分比
泰州市海陵区房屋征收办公室	1,115,790,320.47	27.31%
泰州市海润国有资产经营有限公司	1,045,318,664.18	25.59%

欠款单位	金额	占年末余额的百分比
泰州市鑫海投资有限公司	280,573,472.95	6.87%
泰州市房产管理处	226,503,000.00	5.54%
泰州市国土资源局	199,020,000.00	4.87%
合计	2,867,205,457.60	70.18%

(四) 可供出售金融资产

被投资单位名称	期初余额		本年增加	本年减少	期末余额	
	金额	股权比例			金额	股权比例
泰州市金太阳能源有限公司	24,500,000.00	49.00%			24,500,000.00	49.00%
海阳投资有限公司	10,000,000.00	10.00%			10,000,000.00	10.00%
泰州农村商业银行股份有限公司	104,400,000.00	3.00%			104,400,000.00	3.00%
合计	138,900,000.00				138,900,000.00	

(五) 长期股权投资

1、长期股权投资分类明细：

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
对子公司投资	4,434,229,435.63	90,000,000.00		4,524,229,435.63
小计	4,434,229,435.63	90,000,000.00		4,524,229,435.63
减：长期股权投资减值准备				
合计	4,434,229,435.63	90,000,000.00		4,524,229,435.63

2、长期股权投资明细：

被投资单位名称	期初余额		本年增加	本年减少	期末余额	
	金额	股权比例			金额	股权比例
泰州市海润国有资产经营有限公司	496,217,071.67	100.00%			496,217,071.67	100.00%
泰州市海陵房产开发公司	823,265,811.96	100.00%			823,265,811.96	100.00%
泰州市海发建设投资有限公司	1,300,000,000.00	100.00%			1,300,000,000.00	100.00%
泰州市海阳给排水管理有限公司	8,000,000.00	80.00%			8,000,000.00	80.00%
泰州市鑫海投资有限公司	671,256,552.00	100.00%			671,256,552.00	100.00%
泰州市海诚担保有限公司	135,490,000.00	51.912%			135,490,000.00	51.912%
泰州市惠泰建设发展有限公司	1,000,000,000.00	100.00%			1,000,000,000.00	100.00%

被投资单位名称	期初余额		本年增加	本年减少	期末余额	
	金额	股权比例			金额	股权比例
泰州国锐融资租赁有限公司			90,000,000.00		90,000,000.00	51.77%
合计	4,434,229,435.63		90,000,000.00		4,524,229,435.63	

(六) 应付账款

1、按款项性质列示应付账款：

账龄	期末余额		期初余额	
	金 额	比例	金 额	比例
1 年以内	14,462,955.00	41.62%	16,160,810.00	40.20%
1 至 2 年	957,855.00	2.76%	920,823.00	2.29%
2 至 3 年	70,000.00	0.20%	5.83	0.00%
3 年以上	19,257,941.34	55.42%	23,116,565.51	57.51%
合计	34,748,751.34	100.00%	40,198,204.34	100.00%

2、年末余额前五名的应付账款：

欠款单位	金额	占年末余额百分比
泰州市海润国有资产经营公司	14,462,955.00	41.62%
合计	14,462,955.00	41.62%

(七) 预收款项

1、按款项性质列示预收款项：

账龄	期末余额		期初余额	
	金 额	比例	金 额	比例
1 年以内	46,486,153.75	10.07%	194,389,654.43	43.47%
1 至 2 年	164,481,850.43	35.63%	78,237,596.08	17.49%
2 至 3 年	76,034,877.33	16.47%	380,000.00	0.08%
3 年以上	174,582,262.70	37.83%	174,202,262.70	38.96%
合计	461,585,144.21	100.00%	447,209,513.21	100.00%

2、年末余额前五名的预收款项：

欠款单位	金额	占年末余额百分比
------	----	----------

欠款单位	金额	占年末余额百分比
迎春路南侧春兰路东侧[2010]11-7 号地块土地出让金	169,356,371.70	36.69%
泰州市海阳给排水管理公司	29,800,000.00	6.46%
泰州市城市建设投资集团有限公司	161,568,841.43	35.00%
泰州市城市基础设施建设发展有限公司	67,073,845.99	14.53%
合计	427,799,059.12	92.68%

(八) 其他应付款

1、按款项性质列示其他应付款：

账龄	期末余额		期初余额	
	金 额	比例	金 额	比例
1 年以内	9,465,290,660.36	65.38%	10,592,205,743.75	86.55%
1 至 2 年	4,756,895,810.95	32.86%	1,439,510,925.75	11.76%
2 至 3 年	54,805,283.38	0.38%	12,700,676.00	0.10%
3 年以上	201,124,632.55	1.38%	193,667,124.68	1.59%
合计	14,478,116,387.24	100.00%	12,238,084,470.18	100.00%

2、年末余额前五名的其他应付款情况：

欠款单位	金额	占年末余额百分比
泰州市惠泰建设发展有限公司	3,832,352,250.92	26.47%
泰州市建业投资建设集团有限公司	3,353,110,000.00	23.16%
泰州市海发建设投资有限公司	1,788,682,475.31	12.35%
泰州市惠民新城建设有限公司	1,708,443,861.96	11.80%
江苏省城乡建设投资有限公司	1,400,000,000.00	9.67%
合计	12,082,588,588.19	83.45%

(九) 营业收入与营业成本

类别	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
1、主营业务	731,308,591.75	543,546,608.86	553,364,841.37	459,929,970.68
土地出让金返还	626,873,860.44	527,615,020.52	444,909,575.20	371,121,468.31
代建工程	18,207,529.53	15,931,588.34	101,495,431.28	88,808,502.37
代建管理费	86,227,201.78		6,959,834.89	
2、其他业务				
其他				
合计	731,308,591.75	543,546,608.86	553,364,841.37	459,929,970.68

(十) 投资收益

产生投资收益的来源	本期金额	上期金额
成本法核算的长期股权投资收益		1,352,242.84
可供出售金融资产等取得的投资收益	35,525.00	
合 计	35,525.00	1,352,242.84

(十一) 母公司现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	159,341,384.37	112,216,250.94
加: 资产减值准备	1,294,040.18	-165,750.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,934,225.41	1,954,261.25
无形资产摊销	678,557.89	678,557.89
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“-”填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”填列)		
公允价值变动损益(收益以“-”填列)		
财务费用(收益以“-”填列)		
投资损失(收益以“-”填列)	-35,525.00	-1,352,242.84
递延所得税资产的减少(增加以“-”填列)	-323,510.04	41,437.50
递延所得税负债的增加(减少以“-”填列)		
存货的减少(增加以“-”填列)	-470,819,192.35	-600,319,539.34
经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)	-29,957,936.11	-260,700,108.94
经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)	248,689,804.87	-613,143,934.23
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-89,198,150.78	-1,360,791,067.77
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	4,155,514,287.40	9,093,485,096.59

项目	本期金额	上期金额
减：现金的期初余额	6,250,944,411.72	2,687,786,954.14
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	-2,095,430,124.32	6,405,698,142.45

2、现金及现金等价物

项目	本期金额	上期金额
一、现金	4,155,514,287.40	9,093,485,096.59
其中：库存现金	11,911.20	16,077.00
可随时用于支付的银行存款	4,155,502,376.20	9,093,469,019.59
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、现金及现金等价物余额	4,155,514,287.40	9,093,485,096.59



法定代表人：姜和

主管会计工作负责人：

姜明

会计机构负责人：

姜娟