

松原市城市开发建设有限责任公司
审 计 报 告
2018 年度

目 录

	页次
一、 审计报告	1-3
二、 合并资产负债表	4-5
三、 合并利润表	6
四、 合并现金流量表	7
五、 合并股东权益变动表	8
六、 资产负债表	9-10
七、 利润表	11
八、 现金流量表	12
九、 股东权益变动表	13
十、 财务报表附注	14-58

委托单位：松原市城市开发建设有限责任公司

审计单位：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）

联系电话：（010）85886680

传真号码：（010）85886690

网 址：<http://www.Reanda.com>

审计报告

利安达审字[2019]第 2365 号

松原市城市开发建设有限责任公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了松原市城市开发建设有限责任公司（以下简称“城开公司”）财务报表，包括 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2018 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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，公允反映了城开公司 2018 年 12 月 31 日合并及母公司的财务状况以及 2018 合并及母公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于城开公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督城开公司的财务报告过程。

四、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，就可能导致对城开公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致城开公司不能持续经营。

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

（六）就城开公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们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。

(此页无正文，为松原市城市开发建设有限责任公司 2018 年度利安达审字
[2019]第 2365 号审计报告签章页)



中国注册会计师：



高直

中国注册会计师：



黄齐远

2019 年 4 月 26 日

合并资产负债表

2018年12月31日

编制单位：松原市城市建设开发有限责任公司

金额单位：人民币元

项 目	行 次	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	七、1	78,167,542.72	166,255,221.96
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			
应收票据及应收账款	七、2	661,773,162.55	401,331,707.40
预付款项	七、3	169,411,646.09	529,328.52
其他应收款	七、4	6,853,057,463.22	6,177,161,929.19
存货	七、5	16,219,604,230.19	16,219,607,096.19
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		23,982,014,044.77	22,964,885,283.26
非流动资产：			
可供出售金融资产	七、6	100,000,000.00	100,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	七、7	2,372,799,267.35	1,853,317.73
在建工程	七、8	7,098,337,117.39	8,015,273,724.51
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	七、9	70,549.96	78,850.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七、10	13,371,794.14	13,762,819.17
递延所得税资产			
其他非流动资产	七、11	310,999,748.00	2,800,674,916.82
非流动资产合计		9,895,578,476.84	10,931,643,628.23
资产总计		33,877,592,521.61	33,896,528,911.49

(转下页)

合并资产负债表(续)

2018年12月31日

编制单位: 松原市城市开发建设有限责任公司

金额单位: 人民币元

项目	注释	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款	七、12	319,000,000.00	517,250,000.00
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			
应付票据及应付账款	七、13	1,815,300.00	180,000.00
预收款项			
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	七、14	304,920.00	161,544.00
应交税费	七、15	358,932,483.21	298,246,348.27
其他应付款	七、16	3,299,397,372.40	2,693,986,519.41
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、17	971,477,560.07	1,523,662,532.77
其他流动负债	七、18		50,000,000.00
流动负债合计		4,950,927,635.68	5,083,486,944.45
非流动负债:			
长期借款	七、19	1,299,800,000.00	1,449,000,000.00
应付债券	七、20	940,000,000.00	920,000,000.00
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款	七、21	2,688,002,169.72	2,721,591,053.87
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债	七、22	1,400,000.00	
非流动负债合计		4,929,202,169.72	5,090,591,053.87
负债合计		9,880,129,805.40	10,174,077,998.32
所有者权益:			
实收资本	七、23	960,000,000.00	960,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	七、24	19,608,215,628.03	19,608,215,628.03
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	七、25	330,597,923.93	302,006,112.74
一般风险准备			
未分配利润	七、26	2,970,276,701.84	2,723,806,663.32
归属于母公司所有者权益合计		23,869,090,253.80	23,594,028,404.09
少数股东权益		128,372,462.41	128,422,509.08
所有者权益合计		23,997,462,716.21	23,722,450,913.17
负债和所有者权益总计		33,877,592,521.61	33,896,528,911.49

载于第14页至第58页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第13页的财务报表由以下人士签署:

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年度

编制单位：松原市城市开发建设有限责任公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
一、营业总收入		894,717,625.57	750,018,948.36
其中：营业收入	七、27	894,717,625.57	750,018,948.36
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		844,399,785.24	695,130,058.20
其中：营业成本	七、27	787,326,451.20	683,645,590.09
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	七、28	5,069,580.90	412,572.40
销售费用			
管理费用		8,862,887.37	6,465,650.74
研发费用			
财务费用	七、29	43,140,865.77	4,606,244.97
其中：利息费用		43,296,280.00	5,529,371.84
利息收入		479,569.08	985,989.39
资产减值损失			
加：其他收益	七、30	240,000,000.00	199,000,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）			
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）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		290,317,840.33	253,888,890.16
加：营业外收入	七、31		0.08
减：营业外支出	七、32		30,489.77
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		290,317,840.33	253,858,400.47
减：所得税费用	七、33	15,306,037.29	13,802,067.29
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		275,011,803.04	240,056,333.18
（一）按经营持续性分类			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	七、34	275,011,803.04	240,056,333.18
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（净亏损以“-”号填列）		-50,046.67	-149,878.50
2、归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		275,061,849.71	240,206,211.68
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）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变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
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		275,011,803.04	240,056,333.18
归属于母公司所有者的综合收益总额		275,061,849.71	240,206,211.68
归属于少数股东的综合收益总额		-50,046.67	-149,878.50
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

载于第14页至第58页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第13页的财务报表由以下人员签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表

2018年度

编制单位：松原市城市开发建设有限责任公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
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		542,000,000.00	693,530,000.00
收到其他与经营活动有关的现金	七、35	4,557,641,177.98	3,202,640,578.80
经营活动现金流入小计		5,099,641,177.98	3,896,170,578.80
购买商品、接受劳务支付的现金		3,269,701.00	927,434.96
支付给职工以及为职工支付的现金		4,361,595.75	1,362,630.54
支付的各项税费		989.93	167,699.26
支付其他与经营活动有关的现金	七、35	3,914,851,905.72	3,723,807,319.06
经营活动现金流出小计		3,922,484,192.40	3,726,265,083.82
经营活动产生的现金流量净额		1,177,156,985.58	169,905,494.98
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		11,629,568.00	14,036,794.38
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
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		11,629,568.00	14,036,794.38
投资活动产生的现金流量净额		-11,629,568.00	-14,036,794.38
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			4,000,000.00
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		3,025,745,000.00	2,228,750,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		290,731,241.69	37,000,000.00
筹资活动现金流入小计		3,316,476,241.69	2,269,750,000.00
偿还债务支付的现金		3,827,003,703.74	1,674,182,328.90
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		496,711,097.22	396,162,822.87
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		246,376,537.55	747,767,928.67
筹资活动现金流出小计		4,570,091,338.51	2,818,113,080.44
筹资活动产生的现金流量净额		-1,253,615,096.82	-548,363,080.44
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		-88,087,679.24	-392,494,379.84
加：期初现金及现金等价物余额		166,255,221.96	558,749,601.80
六、期末现金及现金等价物余额		78,167,542.72	166,255,221.96

载于第14页至第58页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第13页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

2018年度

金额单位：人民币元

编制说明：本财务报表按照财政部《企业会计准则》及《公开发行证券的公司信息披露编报规则》第9号编制。	上年同期										上年同期									
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益					归属于母公司所有者权益					少数股东权益				
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	960,000,000.00	18,608,215.63		2,723,806,663.32	33,722,450,813.17	960,000,000.00	17,323,303,638.03		277,866,541.52	23,007,838,022.86	960,000,000.00	17,323,303,638.03		277,866,541.52	23,007,838,022.86	57,796,867.86				21,127,298,979.96
二、会计政策变更																				
三、前期差错更正																				
四、其他																				
五、所有者权益总额	960,000,000.00	18,608,215.63		2,723,806,663.32	33,722,450,813.17	960,000,000.00	17,323,303,638.03		277,866,541.52	23,007,838,022.86	960,000,000.00	17,323,303,638.03		277,866,541.52	23,007,838,022.86	57,796,867.86				21,127,298,979.96
六、所有者权益变动额																				
（一）综合收益总额																				
（二）所有者投入和减少资本																				
1. 所有者投入的资本																				
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. 提取一般风险准备																				
3. 对所有者分配的利润																				
4. 其他																				
（四）所有者权益内部结转																				
1. 资本公积转增资本																				
2. 盈余公积转增资本																				
3. 盈余公积弥补亏损																				
4. 盈余公积转作库存股																				
5. 其他																				
（五）专项储备																				
1. 本期提取																				
2. 本期使用																				
（六）其他																				
四、本期末余额	960,000,000.00	18,608,215.63		2,723,806,663.32	33,722,450,813.17	960,000,000.00	17,323,303,638.03		277,866,541.52	23,007,838,022.86	960,000,000.00	17,323,303,638.03		277,866,541.52	23,007,838,022.86	57,796,867.86				21,127,298,979.96

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

学焦洪

举孙印永

超邵印佰

资产负债表

2018年12月31日

编制单位：松原市城市开发建设有限责任公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金		73,236,410.96	118,618,292.43
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			
应收票据及应收账款	十三、1	661,773,162.55	401,331,707.40
预付款项		168,901,937.36	1,299.79
其他应收款	十三、2	6,567,497,629.45	5,629,353,290.24
存货		15,055,421,230.19	15,055,424,096.19
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		22,526,830,370.51	21,204,728,686.05
非流动资产：			
可供出售金融资产		100,000,000.00	100,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十三、3	168,315,000.00	118,315,000.00
投资性房地产			
固定资产		2,372,799,267.35	1,853,317.73
在建工程		4,738,801,825.76	5,565,301,468.91
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		70,549.96	78,850.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产		310,999,748.00	2,800,674,916.82
非流动资产合计		7,690,986,391.07	8,586,223,553.46
资产总计		30,217,816,761.58	29,790,952,239.51

(转下页)

资产负债表(续)

2018年12月31日

编制单位: 松原市城市开发建设有限责任公司

金额单位: 人民币元

项 目	注 释	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款		319,000,000.00	447,250,000.00
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			
应付票据及应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬		304,920.00	104,544.00
应交税费		358,932,483.21	298,246,348.27
其他应付款		2,294,342,309.54	1,392,458,193.41
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		891,477,560.07	1,453,662,532.77
其他流动负债			50,000,000.00
流动负债合计		3,864,057,272.82	3,641,721,618.45
非流动负债:			
长期借款		1,113,800,000.00	1,183,000,000.00
应付债券		940,000,000.00	920,000,000.00
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款		2,688,002,169.72	2,721,591,053.87
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债		1,400,000.00	
非流动负债合计		4,743,202,169.72	4,824,591,053.87
负债合计		8,607,259,442.54	8,466,312,672.32
所有者权益:			
实收资本		960,000,000.00	960,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		17,344,578,439.94	17,344,578,439.94
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		330,597,923.93	302,006,112.74
一般风险准备			
未分配利润		2,975,380,955.17	2,718,055,014.51
所有者权益合计		21,610,557,319.04	21,324,639,567.19
负债和所有者权益总计		30,217,816,761.58	29,790,952,239.51

载于第14页至第58页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第13页的财务报表由以下人士签署:

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年度

编制单位：松原市城市开发建设有限责任公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
一、营业收入	十三、4	894,717,625.57	750,018,948.36
减：营业成本	十三、4	787,326,451.20	683,645,590.09
营业税金及附加		5,069,515.20	412,572.40
销售费用			
管理费用		8,820,850.37	5,952,708.83
研发费用			
财务费用		32,277,019.66	4,799,807.90
其中：利息费用		32,555,025.00	5,529,371.84
利息收入		412,605.29	781,236.62
资产减值损失			
加：其他收益		240,000,000.00	199,000,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		301,223,789.14	254,208,269.14
加：营业外收入			0.08
减：营业外支出			30,489.77
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		301,223,789.14	254,177,779.45
减：所得税费用		15,306,037.29	13,802,067.29
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		285,917,751.85	240,375,712.16
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		285,917,751.85	240,375,712.16
（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）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变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
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		285,917,751.85	240,375,712.16

载于第14页至第58页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第13页的财务报表由以下人士签署：

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年度

编制单位：松原市城市开发建设有限责任公司

金额单位：人民币元

项目	注释	本年数	上年数
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		542,000,000.00	693,530,000.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		4,844,027,913.59	3,843,649,231.02
经营活动现金流入小计		5,386,027,913.59	4,537,179,231.02
购买商品、接受劳务支付的现金		3,269,701.00	927,434.96
支付给职工以及为职工支付的现金		4,361,595.75	1,362,630.54
支付的各项税费		924.23	162,699.26
支付其他与经营活动有关的现金		4,278,088,858.60	4,295,025,817.20
经营活动现金流出小计		4,285,721,079.58	4,297,478,581.96
经营活动产生的现金流量净额		1,100,306,834.01	239,700,649.06
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		9,189,657.00	83,000.00
投资支付的现金		50,000,000.00	21,000,000.00
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		59,189,657.00	21,083,000.00
投资活动产生的现金流量净额		-59,189,657.00	-21,083,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		2,693,745,000.00	2,158,750,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		290,731,241.69	37,000,000.00
筹资活动现金流入小计		2,984,476,241.69	2,195,750,000.00
偿还债务支付的现金		3,355,003,703.74	1,515,182,328.90
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		469,595,058.88	342,306,625.45
支付其他与筹资活动有关的现金		246,376,537.55	747,767,928.67
筹资活动现金流出小计		4,070,975,300.17	2,605,256,883.02
筹资活动产生的现金流量净额		-1,086,499,058.48	-409,506,883.02
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		-45,381,881.47	-190,889,233.96
加：期初现金及现金等价物余额		118,618,292.43	309,507,526.39
六、期末现金及现金等价物余额		73,236,410.96	118,618,292.43

载于第14页至第58页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第4页至第13页的财务报表由以下人士签署：

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年度

项 目	本年数				上年数													
	实收资本	资本公积	减：库存股	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	所有者权益合计	实收资本	资本公积	减：库存股	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	所有者权益合计
一、上年年末余额	960,000,000.00	17,344,578,439.94				302,005,112.74		2,718,055,014.51	21,324,639,567.19	960,000,000.00	16,329,593,839.94				277,968,541.52		2,501,716,873.57	20,089,279,255.53
加：会计政策变更																		
前期差错更正																		
其他																		
二、本年初余额	960,000,000.00	17,344,578,439.94				302,005,112.74		2,718,055,014.51	21,324,639,567.19	960,000,000.00	16,329,593,839.94				277,968,541.52		2,501,716,873.57	20,089,279,255.53
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）																		
（一）综合收益总额																		
（二）所有者投入和减少资本																		
1、所有者投入的资本																		
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、提取一般风险准备																		
3、对所有者的分配																		
4、其他																		
（四）所有者权益内部结转																		
1、资本公积转增资本																		
2、盈余公积转增资本																		
3、盈余公积弥补亏损																		
4、设定受益计划变动额结转留存收益																		
5、其他																		
（五）专项储备																		
1、本期提取																		
2、本期使用																		
（六）其他																		
四、本期期末余额	960,000,000.00	17,344,578,439.94				302,005,112.74		2,718,055,014.51	21,324,639,567.19	960,000,000.00	17,344,578,439.94				302,005,112.74		2,718,055,014.51	21,324,639,567.19

公司于第14页至第58页的财务报表附注及本财务报表的组成部分

第4页至第15页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

焦洪学

孙永举

邵佰超

松原市城市开发建设有限责任公司

2018 年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、 公司基本情况

松原市城市开发建设有限责任公司(以下简称:“本公司”、“公司”)根据松原市人民政府松政函[2003] 56 号批文《关于成立松原市城市开发建设有限责任公司的通知》批准, 由松原市国有资产管理委员会出资成立的国有独资公司。公司成立于 2003 年 6 月 4 日, 经松原市工商行政管理局批准取得企业法人营业执照, 注册号 220700000031960, 注册资本 100,000,000.00 元, 实收资本 100,000,000.00 元, 松原市国有资产管理委员会以松国资字【2003】18 号文所列国有企业资产经营权折合人民币 100,000,000.00 元出资成立, 经吉林大公会会计师事务所有限公司松原分所出具吉大松所验字【2003】56 号验资报告确认。

2005 年 8 月 16 日, 根据松原市国有资产管理委员会松国资字【2005】5 号批文《关于授权土地增资的批复》、松国资字【2005】6 号批文《关于土地作价入股的批复》及修改后的公司章程规定, 公司增加注册资本 860,000,000.00 元, 以土地使用权出资 860,000,000.00 元(经松原市天顺地产评估有限责任公司出具松天顺评字【2005】第 066 号土地估价报告确认, 土地使用权评估价值 960,000,000.00 元, 其中 860,000,000.00 元用于增资, 其余 100,000,000.00 元计入资本公积)。本次增资后注册资本 960,000,000.00 元, 实收资本 960,000,000.00 元, 经吉林中瑞华会计师事务所有限公司出具吉中验字【2005】第 008 号验资报告确认。

2016 年 5 月 13 日, 根据松原市人民政府文件及修改后的公司章程规定将公司整体资产无偿划转至松原城市发展投资控股有限公司。统一社会信用代码: 912207017493204284。法定代表人: 焦洪学。

公司注册地址: 松原市青年大街 4569 号; 经营范围: 城市基础设施项目开发、投资; 相关国有资产经营; 房地产开发与经营; 公交客运; 小区物业管理; 重点工业项目投资开发、土地开发整理, 道路维护、地下管廊维护。(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)。

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假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订)、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的规定编制。

2、 持续经营

公司在可以预见的未来, 在财务和经营方面, 不存在可能导致对持续经营假设产生重大疑虑的事项, 因此本财务报表是在持续经营假设基础上编制的。公司的会计主体不会因遭遇清算、解散等变故而不复存在。

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 2018 年 12 月 31 日的财务状况及 2018 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

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

2、记账本位币

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

3、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的现金、价值变动风险很小的投资。

4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

（1）同一控制下企业合并

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

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

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

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

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可

辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、5（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、10“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

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

5、合并财务报表编制方法

（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。子公司，是指被本公司控制的主体。

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

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；

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

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、10“长期股权投资”或本附注四、9“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、13、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

6、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

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

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、10（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

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

7、现金及现金等价物的确定标准

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

8、外币业务

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理计入其他综合收益之外，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的记账本位币金额计量。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。

9、金融工具

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接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；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

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。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。

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或回购；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。

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

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

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

（3）金融资产减值

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

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

① 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

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

② 可供出售金融资产减值

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

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

对该金融资产控制。

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

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

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

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

（5）金融负债的分类和计量

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

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

② 其他金融负债

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

③ 财务担保合同

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，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

（6）金融负债的终止确认

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

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

（7）衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。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。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。

10、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。

（2）坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将金额为人民币 1000 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

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

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
组合 1：无风险组合	债务人为集团合并范围内关联方、公司内部职工和债务人为人民政府或人民政府部门，或未出现信用明显恶化的情况下押金、保证金对应的债务人
组合 2：账龄组合	按组合分类中除组合 1 以外的应收款项

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（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。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项 目	计提方法
组合 1：无风险组合	款项回收不存在风险，不予以计提坏账
组合 2：账龄组合	采用账龄分析法计提坏账准备

a. 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账 龄	应收账款计提比例（%）	其他应收计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）		
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

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

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

（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。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

11、存货

（1）存货的分类

存货主要包括土地和开发成本等。

（2）存货取得和发出的计价方法

取得存货时按照成本进行计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

存货发出时按个别计价法计价。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

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

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

（4）存货的盘存制度为永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法分次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

12、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。

13、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、5“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（1）投资成本的确定

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

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

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允

价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

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

① 成本法核算的长期股权投资

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

② 权益法核算的长期股权投资

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

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

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

③ 收购少数股权

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

足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；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、5 “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。

14、投资性房地产

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

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

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

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“长期资产减值”。

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

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

15、固定资产

(1) 固定资产确认条件

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

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
市政设施	年限平均法	20	5	4.75
办公设备	年限平均法	5-10	5	9.50-19.00
运输设备	年限平均法	5-10	5	9.50-19.00

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

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“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。

16、在建工程

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

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“长期资产减值”。

17、借款费用

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

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

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

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

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

18、无形资产

(1) 无形资产

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。

无形资产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。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

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分期平均摊销。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。

(2) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

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，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

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，能够证明其有用性；

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。

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。

(3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

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、16 “长期资产减值”。

19、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括草原承包费。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

20、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。

21、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

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

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

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

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

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

22、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。

23、收入

（1）商品销售收入

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

（2）确认的具体方法

①出租收入：

按与承租方签订的合同或协议规定的承租方付租日期和金额，确认房屋出租收入的实现。合同约定有免租期的，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法对应收取的租赁费进行分摊，确认为出租收入。

②代建房屋和工程业务：

代建房屋和工程签订有不可撤销的建造合同，与代建房屋和工程相关的经济利益能够流入企业，代建房屋和工程的完工进度能够可靠地确定，并且代建房屋和工程有关的成本能够可靠地计量时，采用完工百分比法确认收入的实现。若代建合同对合同价款约定不明确的，在最终的交付结算时确认收入的实现。

24、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。

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，（对初始确认时冲减相关资产账面价值的与资产相关的政府补助）调整资产账面价值；属于其他情况的，直接计入当期损益。

25、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本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。

（4）所得税的抵销

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

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

26、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。

27、其他重要的会计政策和会计估计

(1) 终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分且已被本公司处置或划分为持有待售类别的组成部分：①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；③该组成部分是专为了转售而取得的子公司。

终止经营的会计处理方法参见本附注四、8“持有待售资产和处置组”相关描述。

28、重要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

公司按照财政部于 2018 年度颁布的《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号）的规定修订公司的财务报表格式。因公司尚未执行新金融准则和新收入准则，应采用通知附件 1 的要求编制财务报表，并对比较报表的列报进行相应调整。本次会计政策变更，仅对财务报表项目列示产生影响，对公司财务状况、经营成果和现金流量无重大影响。

单位：元

序号	会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	影响金额
1	根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），在资产负债表中删除原“应收票据”及“应收账款”项目，将其整合为新增的“应收票据及应收账款”项目，反映资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等经营活动应收取的款项，以及收到的商业汇票，包括银行承兑汇票和商业承兑汇票。	应收票据及应收账款	401,331,707.40
		应收账款	-401,331,707.40
2	根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），在资产负债表中删除原“应付票据”及“应付账款”项目，将其整合为新增的“应付票据及应付账款”项目，反映资产负债表日因购买材料、商品和接受服务等经营活动应支付的款项，以及开出、承兑的商业汇票，包括银行承兑汇票和商业承兑汇票。	应付票据及应付账款	180,000.00
		应付账款	-180,000.00

序号	会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	影响金额
3	根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），在利润表“财务费用”下新增“利息费用”与“利息收入”项目，分别反映为筹集生产经营所需资金等而发生的应予费用化的利息支出和确认的利息收入。	利息费用	5,529,371.84
		利息收入	985,989.39

(2) 会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率或征收率
增值税	增值税应税收入	16%、10%、3%
城市维护建设税	实缴增值税	7%
教育费附加	实缴增值税	3%
地方教育费附加	实缴增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

本公司发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 17%/11%税率。根据《财政部、国家税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32 号）规定，自 2018 年 5 月 1 日起，适用税率调整为 16%/10%。

2、税收优惠及批文

按照财政部、国家税务总局财税【2011】70 号《关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》中的免征企业所得税的规定，对企业在本报告期间从县级以上各级人民政府财政部门及其他部门取得的应计入收入总额的财政性资金，凡同时符合规定条件的，可以作为不征税收入。

六、合并报表范围变动情况

本期纳入合并范围的子公司包括 9 家，比上年增加 2 家，具体见本附注“八、在其他主体中的权益”。

七、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“年初”指 2018 年 1 月 1 日，“年末”指 2018 年 12 月 31 日，“本年”指 2018 年，“上年”指 2017 年。

1、货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	5.00	5.00
银行存款	78,167,537.72	166,255,216.96
其他货币资金		

项 目	年末余额	年初余额
合 计	78,167,542.72	166,255,221.96

2、应收票据及应收账款

项 目	年末余额	年初余额
应收票据		
应收账款	661,773,162.55	401,331,707.40
合 计	661,773,162.55	401,331,707.40

(1) 应收账款

①应收账款分类披露

种类	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	661,773,162.55	100.00		
无风险组合	661,773,162.55	100.00		
按账龄组合			-	-
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款			-	-
合 计	661,773,162.55	100.00	-	-

续表一

种类	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	401,331,707.40	100.00		
无风险组合	401,331,707.40	100.00		
按账龄组合			-	-
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款			-	-
合 计	401,331,707.40	100.00	-	-

② 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
松原市财政局	非关联方	411,195,048.05	0-3 年	62.14
松原市供热公司	非关联方	200,000,000.00	1 年以内	30.22
松原市天和投资股份有限公司	非关联方	50,578,114.50	1 年以内	7.64

单位名称	与本公司 关系	期末余额	账龄	占应收账款总 额的比例 (%)
合计	—	661,773,162.55		100.00

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄结构列示

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	168,901,937.36	99.70	529,328.52	100.00
1 至 2 年	509,708.73	0.30		
2 至 3 年				
3 年以上				
合 计	169,411,646.09	100.00	529,328.52	100.00

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	与本公司 关系	期末余额	占预付款 项总额的 比例 (%)	账龄
松原市财政局	非关联方	168,861,877.00	99.68	1 年以内
中国石油天然气股份有限公司吉林 松原销售分公司	非关联方	40,060.36	0.02	1 年以内
松原市顺亿物业管理有限责任公司	非关联方	509,708.73	0.30	1-2 年
合 计	—	169,411,646.09	100.00	—

4、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	6,853,057,463.22	6,177,161,929.19
合 计	6,853,057,463.22	6,177,161,929.19

(1) 其他应收款

①其他应收款分类披露

种类	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单独计提坏账 准备的其他应收款				
按信用风险特征组合计提坏账 准备的其他应收款	6,853,057,463.22	100.00		
无风险组合	6,853,057,463.22	100.00		
按账龄组合			-	-
单项金额不重大但单独计提坏 账准备的其他应收款			-	-

种类	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
合计	6,853,057,463.22	100.00	-	-

续表一

种类	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	6,177,161,929.19	100.00		
无风险组合	6,177,161,929.19	100.00		
按账龄组合			-	-
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款			-	-
合计	6,177,161,929.19	100.00	-	-

②期末其他应收款中欠款金额前五名

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)
松原市市政发展有限责任公司	非关联方	850,890,400.00	0-2 年	12.42
松原市财政局	非关联方	637,242,655.20	1 年以内	9.30
松原城市发展投资控股（集团）有限公司	关联方	636,509,907.51	1 年以内	9.29
松原生态文化旅游产业投资控股集团有限公司	非关联方	614,500,000.00	0-2 年	8.97
松原市天和投资股份有限公司	关联方	563,400,717.21	0-2 年	8.22
合计	--	3,302,543,679.92	--	48.19

5、存货

(1) 存货分类

项 目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	236,427,772.40		236,427,772.40
拟开发土地	15,983,176,457.79		15,983,176,457.79
周转材料			
合 计	16,219,604,230.19		16,219,604,230.19

(续)

项 目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值

开发成本	236,427,772.40	236,427,772.40
拟开发土地	15,983,176,457.79	15,983,176,457.79
周转材料	2,866.00	2,866.00
合 计	16,219,607,096.19	16,219,607,096.19

(2) 存货跌价准备

本公司期末存货不存在减值迹象，无需计提跌价准备。

6、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产明细

项 目	年末公允价值	年初公允价值
可供出售权益工具		
按成本计量的	100,000,000.00	100,000,000.00
减：可供出售金融资产减值准备		
合 计	100,000,000.00	100,000,000.00

(2) 可供出售金融资产减值准备变动情况

项 目	年初余额	本年计提数	本年减少数		年末余额
			转回数	转销数	
松原市中小企业信用担保有限责任公司	100,000,000.00				100,000,000.00
合 计	100,000,000.00				100,000,000.00

7、固定资产

项 目	年末余额	年初余额
固定资产	2,372,799,267.35	1,853,317.73
固定资产清理		
合 计	2,372,799,267.35	1,853,317.73

(1) 固定资产

① 固定资产情况

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	4,108,608.21	2,489,675,168.82		2,493,783,777.03
其中：市政设施		2,489,675,168.82		2,489,675,168.82
运输工具	3,660,007.58			3,660,007.58
办公设备	448,600.63			448,600.63
二、累计折旧合计	2,255,290.48	118,729,219.2		120,984,509.68
其中：市政设施		118,259,570.52		118,259,570.52
运输工具	1,929,885.61	413,802.84		2,343,688.45
办公设备	325,404.87	55,845.84		381,250.71
三、账面净值合计	1,853,317.73			2,372,799,267.35

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
其中：市政设施				2,371,415,598.3
运输工具	1,730,121.97			1,316,319.13
办公设备	123,195.76			67,349.92
四、减值准备合计				
其中：市政设施				
运输工具				
办公设备				
五、账面价值合计	1,853,317.73			2,372,799,267.35
其中：市政设施				2,371,415,598.30
运输工具	1,730,121.97			1,316,319.13
办公设备	123,195.76			67,349.92

②通过经营租赁租出的固定资产情况

经营租赁租出资产类别	年末余额	年初余额
市政设施	2,371,415,598.30	
合 计	2,371,415,598.30	

注：年末未发生固定资产可收回金额低于账面价值的情况，故无需计提固定资产减值准备。

8、在建工程

项 目	年末余额	年初余额
在建工程	7,098,337,117.39	8,015,273,724.51
工程物资		
合 计	7,098,337,117.39	8,015,273,724.51

(1) 在建工程

①在建工程情况

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
基建支出	7,098,337,117.39		7,098,337,117.39	8,015,273,724.51		8,015,273,724.51
合 计	7,098,337,117.39		7,098,337,117.39	8,015,273,724.51		8,015,273,724.51

②本年计提在建工程减值准备情况

本公司期末在建工程不存在减值迹象，无需计提跌价准备。

9、无形资产

(1)无形资产情况

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	83,000.00			83,000.00
办公软件	83,000.00			83,000.00
二、累计摊销合计	4,150.00	8,300.04		12,450.04

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
办公软件	4,150.00	8,300.04		12,450.04
三、减值准备累计金额合计				
办公软件				
四、账面价值合计	78,850.00			70,549.96
办公软件	78,850.00			70,549.96

注：本年摊销金额为人民币 8,300.04 元。

10、长期待摊费用

项 目	年初余额	本年增加金额	本年摊销金额	其他减少金额	年末余额
草原承包费	13,762,819.17		391,025.03		13,371,794.14
合 计	13,762,819.17		391,025.03		13,371,794.14

11、其他非流动资产

项 目	年末余额	年初余额
市政设施-供热管网		2,489,675,168.82
市政设施-城市道路	282,806,100.00	282,806,100.00
市政设施-城区左岸提防	28,193,648.00	28,193,648.00
合 计	310,999,748.00	2,800,674,916.82

12、短期借款

(1) 短期借款分类

项 目	年末余额	年初余额
抵押借款		100,000,000.00
保证借款	289,000,000.00	162,000,000.00
信用借款	30,000,000.00	255,250,000.00
合 计	319,000,000.00	517,250,000.00

(2) 短期借款情况

借款单位	贷款单位	借款期限	期末余额	借款类型
城市开发	延边农商行	2018/9/19- 2019/9/18	90,000,000.00	保证借款
城市开发	光大银行	2018/9/19- 2019/9/18	100,000,000.00	保证借款
城市开发	长春高新惠民村镇银行	2018/10/10-2019/10/9	30,000,000.00	信用借款
城市开发	吉林省信托有限责任公司	2018/11/29-2019/1/28	99,000,000.00	保证借款
合计			319,000,000.00	

13、应付票据及应付账款

种 类	年末余额	年初余额
应付票据		

种 类	年末余额	年初余额
应付账款	1,815,300.00	180,000.00
合 计	1,815,300.00	180,000.00

(1) 应付账款

①应付账款列示

账 龄	期末余额		期初余额	
	金 额	占总额比例 (%)	金 额	占总额比例 (%)
1 年以内	1,635,300.00	90.08	180,000.00	100.00
1 至 2 年	180,000.00	9.92		
2 至 3 年				
3 年以上				
合计	1,815,300.00	100.00	180,000.00	100.00

②账龄超过 1 年的重要应付账款

项 目	年末余额	未偿还或结转的原因
李喜春	180,000.00	合同履行中
合 计	180,000.00	——

14、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	161,544.00	4,378,083.90	4,234,707.90	304,920.00
二、离职后福利-设定提存计划		366,038.33	366,038.33	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合 计	161,544.00	4,744,122.23	4,600,746.23	304,920.00

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	161,544.00	4,174,950.42	4,031,574.42	304,920.00
2、职工福利费				-
3、社会保险费		65,896.51	65,896.51	-
其中：医疗保险费		58,236.78	58,236.78	-
工伤保险费		3,027.19	3,027.19	-
生育保险费		4,632.54	4,632.54	-
4、住房公积金		123,274.89	123,274.89	-
5、工会经费和职工教育经费		13,962.08	13,962.08	-
6、短期带薪缺勤				-
7、短期利润分享计划				-
合 计	161,544.00	4,378,083.9	4,234,707.9	304,920.00

(3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、基本养老保险		351,928.02	351,928.02	
2、失业保险费		14,110.31	14,110.31	
3、企业年金缴费				
合 计		366,038.33	366,038.33	

15、应交税费

项 目	年末余额	年初余额
增值税	43,874,434.42	3,571,553.32
营业税	86,392,789.59	86,392,789.59
企业所得税	216,826,398.29	201,520,361.00
个人所得税	2,325.66	2,214.88
城市维护建设税	6,728,546.87	3,821,035.05
教育附加费	4,010,705.05	2,671,828.76
地方教育附加费	1,097,283.33	266,565.67
合 计	358,932,483.21	298,246,348.27

16、其他应付款

项 目	年末余额	年初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	3,299,397,372.40	2,693,986,519.41
合 计	3,299,397,372.40	2,693,986,519.41

(1) 其他应付款

①其他应付款帐龄分析:

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	2,317,259,371.04	70.23	1,364,556,055.77	50.65
1 至 2 年	534,856,736.82	16.21	860,138,673.07	31.93
2 至 3 年	26,130,800.00	0.79	256,734,737.64	9.53
3 年以上	421,150,464.54	12.76	212,557,052.93	7.89
合计	3,299,397,372.40	100.00	2,693,986,519.41	100.00

②期末其他应付款中金额前五名单位情况:

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	占其他应付款总额的比例 (%)
松原城市发展投资控股(集团)有限公司	母公司	859,615,213.87	1 年以内	26.05
松原市沿江开发建设有限责任公司	关联方	529,512,500.00	0-2 年	16.05
松原金建房地产开发有限公司	关联方	282,000,000.00	1 年以内	8.55

单位名称	与本公司 关系	期末余额	账龄	占其他应付 款总额的比 例 (%)
松原市松发创业创新综合服务有限公司	关联方	186,000,000.00	1 年以内	5.64
松原市房屋征收经办中心	非关联方	177,000,000.00	3 年以上	5.36
合计	--	2,034,127,713.87	--	61.65

17、一年内到期的非流动负债

项 目	年末数	年初数
1 年内到期的长期借款（附注七、19）	149,200,000.00	159,200,000.00
1 年内到期的应付债券（附注七、20）	350,000,000.00	480,000,000.00
1 年内到期的长期应付款（附注七、21）	472,277,560.07	884,462,532.77
合 计	971,477,560.07	1,523,662,532.77

18、其他流动负债

项 目	年末余额	年初余额
吉煤小额贷款公司流动资金借款		50,000,000.00
合 计		50,000,000.00

19、长期借款

项 目	年末余额	年初余额
质押借款	609,000,000.00	642,000,000.00
抵押借款	266,000,000.00	336,000,000.00
抵押、质押借款	188,000,000.00	211,000,000.00
信用借款	386,000,000.00	419,200,000.00
减：一年内到期的长期借款（附注七、17）	149,200,000.00	159,200,000.00
合 计	1,299,800,000.00	1,449,000,000.00

(1) 抵押借款明细情况见下表

借款单位	贷款单位	借款期限	期末余额	其中一年内到期 金额	抵押物
利民公司	国家开发 银行	2012/12/24-2022/12/23	266,000,000.00	80,000,000.00	松国用（2012）第 070001575 号、松国用（2012）第 070001576 号、松国用（2012）第 070001577 号土地
合计			266,000,000.00	80,000,000.00	

(2) 质押借款详细情况见下表

借款单位	贷款单位	借款期限	期末余额	其中一年内到期金额	质押物
城开公司	国家开发银行	2009/7/1-2019/7/1	5,000,000.00	5,000,000.00	由出质人城开公司以其依法可以出质的与松原市政府签订的回购协议项下享有的全部权益和收益形成的应收账款做质押担保；由出质人松原职业技术学院以其依法可以出质的贷款期内学校享有的教育事业收费权形成的应收账款做
城开公司	国家开发银行	2009/10/14-2019/11/5	4,000,000.00	4,000,000.00	

借款单位	贷款单位	借款期限	期末余额	其中一年内到期金额	质押物
					质押担保
本公司	中国建设银行股份有限公司松原分行	2016/5/11-2021/5/10	600,000,000.0	0.00	利民 95%股权收益权
合计			609,000,000.00	9,000,000.00	

(3) 抵押、质押借款详细情况见下表

借款单位	贷款单位	借款期限	期末余额	其中一年内到期金额	抵、质押物
城开公司	国家开发银行	2004/8/18-2019/12/7	3,000,000.00	3,000,000.00	以政府补贴的市政设施配套费、排污费、垃圾处理费收费权及土地收益权做质押；以松花江堤坝前移收回的 280 万平方米的土地使用权做抵押
城开公司	国家开发银行	2010/6/17-2020/6/17	12,000,000.00		以其依法拥有的可以抵押的松花江堤坝前移收回的 1416552.8 平方米土地使用权做抵押；以其依法可以出质的松原市政府补贴的市政设施配套费、排污费、垃圾处理费收费权及土地收益权做质押
城开公司	国家开发银行	2009/3/23-2019/9/24	9,000,000.00	9,000,000.00	由抵押人雅达虹工业园建设开发有限公司以其依法拥有的可以抵押的位于松原市宁江区雅达虹工业区的面积为 473635 平方米土地的使用权做抵押；由出质人城开公司以其依法可以出质的与松原市政府签订的回购协议项下享有的全部权益和收益形成的应收账款做质押担保
城开公司	国家开发银行	2012/6/21-2027/6/26	164,000,000.00	15,000,000.00	由抵押人城开公司以松国用（2009）第 070000715 号土地使用权作抵押担保；由出质人自来水公司以其依法可以出质的水费收费权及其项下全部收益做质押担保
合计			188,000,000.00	27,000,000.00	

(4) 信用借款详细情况见下表

借款单位	贷款单位	借款期限	期末余额	其中一年内到期金额
本公司	松原市财政局	2005/10/19-2030/10/18	100,000,000.00	5,000,000.00
本公司	松原市财政局	2005/12/23-2030/12/22	100,000,000.00	5,000,000.00
本公司	吉林省国有资产经营管理有限责任公司	2006/12/19-2026/12/18	186,000,000.00	23,200,000.00
合计			386,000,000.00	33,200,000.00

20、应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期末余额	期初余额
12 松原城开债	1,300,000,000.00	2012/8/29	7 年	1,300,000,000.00		260,000,000.00
14 松原城开债	1,100,000,000.00	2014/12/4	7 年	1,100,000,000.00	440,000,000.00	660,000,000.00
PPN-中信建投证券股份有限公司	500,000,000.00	2018/11/12	3 年	500,000,000.00	500,000,000.00	
合计	2,900,000,000.00	--	--	2,900,000,000.00	940,000,000.00	920,000,000.00

21、长期应付款

项 目	年末余额	年初余额
长期应付款	2,688,002,169.72	2,721,591,053.87
专项应付款		
合 计	2,688,002,169.72	2,721,591,053.87

(1) 长期应付款

项 目	年末余额	年初余额
远东宏信（天津）融资租赁有限公司	53,113,353.29	161,517,426.31
东航国际融资租赁有限公司	72,277,403.89	101,740,874.07
远东国际租赁有限公司	46,536,569.40	59,562,018.42
皖江金融租赁股份有限公司	114,025,128.30	154,400,694.25
基石国际融资租赁有限公司	120,000,000.00	160,000,000.00
中航国际租赁有限公司	88,064,963.14	116,632,572.37
深圳市前海德创融资租赁有限公司	1,500,000,000.00	1,643,746,275.59
国药控股（中国）融资租赁有限公司	73,427,077.18	91,436,920.55
青岛城乡建设融资租赁有限公司	68,307,455.63	85,439,308.17
中民投资健康产业融资租赁有限公司	233,930,203.14	287,214,496.83
平安国际融资租赁有限公司	28,543,423.53	49,832,227.75
上实融资租赁有限公司	160,000,000.00	200,000,000.00
江苏金融租赁股份有限公司	72,121,566.00	94,645,675.00
紫光融资租赁有限公司	167,829,283.04	204,246,786.10
邦银金融租赁股份有限公司（第一笔）	77,566,423.32	195,638,311.23
邦银金融租赁股份有限公司（第二笔）	82,179,931.93	
邦银金融租赁股份有限公司（第三笔）	130,093,731.52	
远东宏信（天津）融资租赁有限公司	72,263,216.48	
减：一年内到期的长期应付款（附注七、17）	472,277,560.07	884,462,532.77
合 计	2,688,002,169.72	2,721,591,053.87

22、其他非流动负债

项 目	年末余额	年初余额
定向融资	1,400,000.00	
合 计	1,400,000.00	

23、实收资本（股本）

投资者名称	年末余额		年初余额	
	持股比例	出资金额	持股比例	出资金额
松原城市发展投资控股集团有限公司	100.00	960,000,000.00	100.00	960,000,000.00
合 计	100.00	960,000,000.00	100.00	960,000,000.00

24、资本公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
其他资本公积	19,608,215,628.03			19,608,215,628.03
合 计	19,608,215,628.03			19,608,215,628.03

25、盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	302,006,112.74	28,591,811.19		330,597,923.93
合 计	302,006,112.74	28,591,811.19		330,597,923.93

注：根据《公司法》、公司章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积。法定盈余公积累计额达到本公司注册资本 50%以上的，不再提取。

本公司在提取法定盈余公积金后，可提取任意盈余公积金。经批准，任意盈余公积金可用于弥补以前年度亏损或增加股本。

本公司 2018 年按净利润的 10%提取法定盈余公积金 28,591,811.19 元。

26、未分配利润

项 目	本 年	上 年
调整前上年末未分配利润	2,723,806,663.32	2,507,638,022.86
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	2,723,806,663.32	2,507,638,022.86
加：本年归属于母公司所有者的净利润	275,061,849.71	240,206,211.68
减：提取法定盈余公积	28,591,811.19	24,037,571.22
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
年末未分配利润	2,970,276,701.84	2,723,806,663.32

27、营业收入和营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	894,717,625.57	787,326,451.20	750,018,948.36	683,645,590.09
其他业务				

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
合 计	894,717,625.57	787,326,451.20	750,018,948.36	683,645,590.09

主营业务（分类别）

业务类别	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
工程建设收入	714,537,445.39	669,066,880.68	750,018,948.36	683,645,590.09
管网租赁收入	180,180,180.18	118,259,570.52		
合 计	894,717,625.57	787,326,451.20	750,018,948.36	683,645,590.09

28、税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
营业税		119,468.12
城建税	2,899,021.26	147,746.82
教育费附加	1,338,876.29	103,144.08
地方教育费附加	830,717.65	42,213.38
车船税	900.00	
印花税	65.70	
合 计	5,069,580.90	412,572.40

注：各项营业税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

29、财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息费用	43,296,280.00	5,529,371.84
利息收入	479,569.08	985,989.39
手续费及其他	324,154.85	62,862.52
合 计	43,140,865.77	4,606,244.97

30、其他收益

项 目	本年发生额	上年发生额
政府补助	240,000,000.00	199,000,000.00
合 计	240,000,000.00	199,000,000.00

31、营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
其他		0.08
合 计		0.08

32、营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
-----	-------	-------

项 目	本年发生额	上年发生额
非流动资产毁损报废损失	-	-
债务重组损失	-	-
对外捐赠支出	-	2,494.80
其他	-	27,994.97
合 计	-	30,489.77

33、所得税费用

项 目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	15,306,037.29	13,802,067.29
合 计	15,306,037.29	13,802,067.29

34、持续经营净利润及终止经营净利润

项目	本年		上年	
	发生金额	归属于母公司所有者的损益	发生金额	归属于母公司所有者的损益
持续经营净利润	275,011,803.04	275,061,849.71	240,056,333.18	240,206,211.68
终止经营净利润				
合计	275,011,803.04	275,061,849.71	240,056,333.18	240,206,211.68

35、现金流量表项目注释

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
营业外收入收到的现金	240,000,000.00	199,000,000.08
利息收入收到的现金	479,569.08	985,989.39
往来款项等收到的现金	4,317,161,608.9	3,002,654,589.33
合计	4,557,641,177.98	3,202,640,578.80

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
银行手续费等支付的现金	324,154.85	62,862.52
管理费用支付的现金	1,202,176.56	4,244,265.03
往来款项等支付的现金	3,913,325,574.31	3,719,500,191.51
合计	3,914,851,905.72	3,723,807,319.06

36、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	275,011,803.04	240,056,333.18
加：资产减值准备		

补充资料	本年金额	上年金额
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	469,648.68	528,041.20
无形资产摊销	8,300.04	4,150.00
长期待摊费用摊销	391,025.03	220,375.21
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）	60,923,063.34	4,913,371.84
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	2,866.00	6,274.24
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-32,123,442,313.05	-313,217,941.85
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	32,963,792,592.50	237,394,891.16
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,177,156,985.58	169,905,494.98
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：		
现金的年末余额	78,167,542.72	166,255,221.96
减：现金的年初余额	166,255,221.96	558,749,601.80
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-88,087,679.24	-392,494,379.84

(2) 现金及现金等价物的构成

项 目	年末余额	年初余额
一、现金	78,167,542.72	166,255,221.96
其中：库存现金	5.00	5.00
可随时用于支付的银行存款	78,167,537.72	166,255,216.96
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		

项 目	年末余额	年初余额
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	78,167,542.72	166,255,221.96
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

八、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1、企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
松原市利民投资股份有限公司	松原市	松原市	企业以自有资金对建筑业、房地产开发、土地开发行业进行投资，资产管理，投资管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	95.00		投资设立
松原市柏泰食品科技有限公司	松原市	松原市	食品研发与销售；芽菜制品、果蔬、粮油食品、海产品、杂粮杂豆等产品的经销；饮品、绿豆制品研发、深加工及销售。（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）	51.00		投资设立
松原市招商引资服务有限公司	松原市	松原市	为全市提供专项招商引资服务，组织大型招商活动，开展驻点招商、为客户提供全方位服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	100.00		投资设立
松原市顺通城市管廊维修有限公司	松原市	松原市	城市管廊维修、基础设施建设、市内道路铺设与修缮（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）	100.00		投资设立
吉林松原德康农业产业发展有限公司	松原市	松原市	畜禽圈舍的建设投资和配套技术开发，粮油、蔬菜、水果销售，苗木、花卉种植和销售，土特产品加工、销售，产业园区开发。	60.00		投资设立
松原市松发财务有限公司	松原市	松原市	财务咨询、记账服务，金融咨询	100.00		投资设立
吉林松发生态工程有限责任公司	松原市	松原市	城市园林绿化管理，市内基础设施服务，河道污水治理，大气污染综合治理，市区地	100.00		投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)	取得方式
			下排水管道铺设与修缮		
松原松发城开农业产业发展有限公司	松原市	松原市	农、林、牧、渔产业开发建设，蔬果花卉苗木的种植与营销，畜禽圈舍的建设投资和配套技术开发。（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）	100.00	投资设立
松原市惠民秸秆收储有限责任公司	松原市	松原市	秸秆收集、储存、运输、销售，投资理财咨询，商务信息咨询，农业机械设备配套服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	100.00	投资设立

(二) 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

无。

九、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)
松原城市发展投资控股集团有限公司	吉林省松原市	水利、环境和公共设施管理业	5,000,000.00	100.00	100.00

注：本公司的最终控制方是松原市财政投资管理中心。

2、本公司的子公司情况

本期纳入合并范围的子公司包括 9 家，与上期相比增加 2 家，具体见本附注“八、在其他主体中的权益”。

3、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	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
松原市松发创业创新综合服务有限公司	购买办公用品	市场价	5,650.00	51.67	40,480.00	44.08

(2) 关联受托管理/委托管理情况

无。

(3) 关联担保情况

①本公司作为担保方

被担保方	担保金额	形成原因	担保是否已经履行完毕
松原城市发展投资控股集团有限公司	200,000,000.00	借款	否
松原城市发展投资控股集团有限公司	108,600,000.00	借款	否
松原市沿江开发建设有限责任公司	235,000,000.00	借款	否
松原市沿江开发建设有限责任公司	150,000,000.00	借款	否
吉林省松发华民新能源开发有限责任公司	50,000,000.00	借款	否

(4) 其他关联交易

无。

4、关联方应收应付款项

项目	单位名称	年末余额	年初余额
其他应收款	松原城市发展投资控股（集团）有限公司	636,509,907.51	678,825,967.80
其他应收款	松原市城市开发建设有限责任公司	23,500,000.00	
其他应收款	松原土地开发建设投资有限公司	50,000,000.00	250,400,000.00
其他应收款	松原市松发创业创新综合服务有限公司	180,000,000.00	
其他应收款	前郭县查干湖旅游经济开发区华日地产开发有限公司	5,930,000.00	350,000,000.00
其他应付款	吉林松发众诚石化资源开发有限公司	51,020,000.00	51,030,000.00
其他应付款	青岛松发源产业发展基金有限公司	9,900,000.00	
其他应付款	松原市松发交通投资建设有限公司	5,000,000.00	
其他应付款	松原市松发创业创新综合服务有限公司	186,000,000.00	
其他应付款	松原创投产业投资有限公司	42,200,000.00	42,100,000.00
其他应付款	松原控股集团文化传媒有限公司	44,011,342.00	
其他应付款	松原土地开发建设投资有限公司	131,417,312.78	193,030,000.00
其他应付款	松发控股集团宁江土地开发建设投资有限公司	75,800,000.00	75,800,000.00
其他应付款	松原市沿江开发建设有限责任公司	529,512,500.00	307,200,000.00
其他应付款	吉林松发建设有限责任公司	68,200,000.00	
其他应付款	松原市松发华民房地产置业有限公司	23,500,000.00	86,500,000.00
其他应付款	吉林省松发华民新能源开发有限责任公司	3,100,000.00	5,600,000.00
其他应付款	松原金建房地产开发有限公司	282,000,000.00	
其他应付款	松原城市发展控股集团建筑材料有限公司	156,000,000.00	
其他应付款	松原城市发展投资控股（集团）有限公司	859,615,213.87	
其他应收款	松原松发城开农业产业发展有限公司	30,000,000.00	
其他应收款	松原市沿江开发建设有限责任公司		855,305,000.00
其他应收款	松发控股集团文化传媒有限公司		89,811,342.00
其他应收款	吉林松发建设有限责任公司		41,100,000.00

5、关联方承诺

无。

十、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截至 2018 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的重要承诺事项。

2、或有事项

(1) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

截至 2018 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的未决诉讼仲裁。

(2) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

被担保单位	贷款金融机构	担保金额	借款期限	类型
松原市中西医结合医院	国家开发银行股份有限公司	34,000,000.00	2012/3/30-2020/3/29	单人担保
松原市供热公司	国家开发银行股份有限公司	100,000,000.00	2014/2/26-2024/2/25	抵押担保
松原市天和投资股份有限公司	国家开发银行股份有限公司	800,000,000.00	2014/3/25-2024/3/24	单人担保
松原市天和投资股份有限公司	中国农业发展银行松原市分行营业部	145,000,000.00	2016/4/19-2023/11/20	单人担保
松原市住建房地产开发有限公司	吉林银行股份有限公司松原银鹰支行	240,000,000.00	2015/8/21-2018/8/20	抵押担保
合计		1,319,000,000.00		

(3) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

截至 2018 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的与合营企业或联营企业投资相关的或有负债。

(4) 其他或有负债及其财务影响

截至 2018 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的其他重要事项。

十一、资产负债表日后事项

公司 2019 年新增应付债券 10 亿，票面利率 7.5%，债券期限 3 年。

十二、其他重要事项

1、前期差错更正

无。

2、债务重组

无。

3、资产置换

无。

4、终止经营

无。

十三、公司财务报表主要项目注释

1、应收票据及应收账款

项 目	年末余额	年初余额
应收票据		
应收账款	661,773,162.55	401,331,707.40
合 计	661,773,162.55	401,331,707.40

(1) 应收账款

① 应收账款分类披露

种类	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	661,773,162.55	100.00		
无风险组合	661,773,162.55	100.00		
按账龄组合			-	-
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款			-	-
合计	661,773,162.55	100.00	-	-

续表一

种类	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	401,331,707.40	100.00		
无风险组合	401,331,707.40	100.00		
按账龄组合			-	-
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款			-	-
合计	401,331,707.40	100.00	-	-

② 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
松原市财政局	非关联方	411,195,048.05	0-3 年	62.14
松原市供热公司	非关联方	200,000,000.00	1 年以内	30.22
松原市天和投资股份有限公司	非关联方	50,578,114.50	1 年以内	7.64
合计	--	661,773,162.55		100.00

2、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	6,567,497,629.45	5,629,353,290.24
合 计	6,567,497,629.45	5,629,353,290.24

(1) 其他应收款

①其他应收款分类披露

种类	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	6,567,497,629.45	100.00		
无风险组合	6,567,497,629.45	100.00		
按账龄组合			-	-
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款			-	-
合计	6,567,497,629.45	100.00	-	-

续表一

种类	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	5,629,353,290.24	100.00		
无风险组合	5,629,353,290.24	100.00		
按账龄组合			-	-
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款			-	-
合计	5,629,353,290.24	100.00	-	-

②期末其他应收款中欠款金额前五名

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)
松原市市政发展有限责任公司	非关联方	850,890,400.00	0-2 年	12.96
松原城市发展投资控股（集团）有限公司	母公司	636,509,907.51	1 年以内	9.69
松原生态文化旅游产业投资控股集团有限公司	非关联方	614,500,000.00	0-2 年	9.36
松原市顺通城市管廊维修有限公司	子公司	546,846,805.18	1 年以内	8.33
松原市财政局	非关联方	529,871,700.29	1 年以内	8.07
合计	--	3,178,618,812.98	--	48.40

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	年末余额	年初余额
-----	------	------

	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	168,315,000.00		168,315,000.00	118,315,000.00		118,315,000.00
合计	168,315,000.00		168,315,000.00	118,315,000.00		118,315,000.00

(2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
松原市利民投资股份有限公司	97,315,000.00			97,315,000.00		
吉林松发德康农业产业发展有限公司	6,000,000.00			6,000,000.00		
松原松发城开农业产业发展有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
松原市顺通城市管廊维修有限公司	5,000,000.00	50,000,000.00		55,000,000.00		
合计	118,315,000.00	50,000,000.00		168,315,000.00		

4、营业收入、营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	894,717,625.57	787,326,451.20	750,018,948.36	683,645,590.09
其他业务				
合 计	894,717,625.57	787,326,451.20	750,018,948.36	683,645,590.09

十四、财务报表的批准

本财务报表于 2019 年 4 月 26 日由董事会通过及批准发布。



公司名称：松原市城市开发建设有限责任公司

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



日期：2019 年 4 月 26 日

日期：2019 年 4 月 26 日

日期：2019 年 4 月 26 日

编号: 105400775



营业执照

(副本) (4-1)

统一社会信用代码 911101050805090096

名称 利安达会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市朝阳区慈云寺北里210号楼1101室

执行事务合伙人 黄锦辉

成立日期 2013年10月22日

合伙期限 2013年10月22日至 长期

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



在线扫码获取详细信息

登记机关



提示:每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

2018年 12月 19日



证书序号 0000109

说明

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

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



发证机关

二〇一八年三月十日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所

执业证书

名称：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：黄锦辉

主任会计师：

经营场所：北京市朝阳区慈云寺北里210号楼1101室

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000154

批准执业文号：京财会许可[2013]0061号

批准执业日期：2013年10月11日



证书序号: 000111

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

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

首席合伙人：黄锦辉

证书号：15

发证时间：

证书有效期至：

二〇一一年十一月二十七日





姓名 Full Name 高 磊
性别 Sex 男
出生日期 Date of Birth 1975-07-13
工作单位 Working Unit 北京兴华会计师事务所
(特殊普通合伙) 安徽分所
身份证号码 Identity Card No. 342125197507130213



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号:
No. of Certificate

320306200002

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

江苏省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2009-01-21

年 月 日
/ /



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2016年5月5日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to



事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2016年5月12日
/y /m /d



this renewal.



姓名: 高直

证书编号: 320506200002



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年 月 日
/y /m /d

172



姓名	曹其强
性别	男
出生日期	1972-11-27
工作单位	中融万信会计师事务所 (特殊普通合伙) 安徽分所
身份证号	34040419721127101X



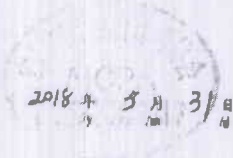
年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

中勤万信
事务所
CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2016年6月15日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

北京兴华
事务所
CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2016年6月15日

12

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

北京兴华
事务所
CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2019年1月11日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

北京兴华
事务所
CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2019年1月14日

13

北京兴华