

湖州西塞山开发建设有限公司
2018年度合并及母公司财务报表
审计报告



中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址：北京市西城区阜外大街1号四川大厦东座15层 邮编：100037

电话：(010) 68364878

传真：(010) 68364875

目 录

一、审计报告

二、审计报告附送

1. 合并资产负债表
2. 合并利润表
3. 合并现金流量表
4. 合并所有者权益变动表
5. 母公司资产负债表
6. 母公司利润表
7. 母公司现金流量表
8. 母公司所有者权益变动表
9. 财务报表附注

三、审计报告附件

1. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）营业执照复印件
2. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）执业证书复印件
3. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）证券、期货相关业务许可证复印件
4. 注册会计师执业证书复印件



中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP
地址（Add）：北京市西城区阜外大街1号四川大厦东座15层
F15, Sichuan Building East, No.1 Fu Wai Da Jie, Xicheng District, Beijing, China
电话（Tel）：010-68364878 传真（Fax）：010-68364875

审计报告

中兴华审字（2019）第010975号

湖州西塞山开发建设有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了湖州西塞山开发建设有限公司（以下简称“西塞山开发”）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，公允反映了西塞山开发2018年12月31日合并及母公司的财务状况以及2018年度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，我们独立于西塞山开发，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

西塞山开发管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括西塞山开发2018年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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



乎存在重大错报。

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估西塞山开发的持续经营能力，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西塞山开发、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督西塞山开发的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由舞弊或错误导致，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的过程中，我们运用了职业判断，并保持了职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对西塞山开发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西塞山开发不能持续经营。

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

(6) 就西塞山开发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。



中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2019年04月22日

合并资产负债表

2018年12月31日

编制单位：湖州海山开发建设有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	六、1	346,778,608.41	996,473,662.07
存出保证金			
拆出资金			
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	六、2	1,166,079.89	146,738.74
预付款项			
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	六、3	10,067,583,579.99	8,221,695,693.93
买入返售金融资产			
存货	六、4	8,389,873,862.15	11,004,657,868.62
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、5	4,994,131.92	1,227,183.40
流动资产合计		18,810,396,262.36	20,224,201,146.76
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产	六、6	110,110,000.00	98,890,000.00
持有至到期投资	六、7	356,940,000.00	142,500,000.00
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产	六、8	980,813,074.60	421,719,368.04
固定资产	六、9	58,228,904.57	70,756,634.08
在建工程	六、10		9,169,379.00
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	六、11	8,643,019.90	8,840,327.41
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六、12	28,197,966.65	26,182,449.65
递延所得税资产	六、13	2,748,411.63	
其他非流动资产	六、14		4,000,000.00
非流动资产合计		1,545,681,377.35	782,058,158.18
资产总计		20,356,077,639.71	21,006,259,304.94

合并资产负债表(续)

2018年12月31日

编制单位:湖州西山开发建设有限公司

金额单位:人民币元

项 目	注释	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款	六、15	200,800,000.00	145,073,041.00
存入保证金			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
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	六、16	216,784,984.11	379,324,398.41
预收款项	六、17	1,525,881.02	523,470.66
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	六、18		
应交税费	六、19	182,395,858.74	152,263,139.27
其他应付款	六、20	189,945,940.11	215,476,727.81
担保赔偿准备			
未到期责任准备			
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	六、21	2,711,153,987.22	1,749,102,239.91
其他流动负债			
流动负债合计		3,502,606,651.20	2,641,763,017.06
非流动负债:			
长期借款	六、22	6,079,797,967.53	6,139,347,491.40
应付债券	六、23	1,523,975,066.68	1,912,512,246.04
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款	六、24	741,640,373.35	1,284,133,734.74
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	六、13	126,050,192.32	
其他非流动负债			
非流动负债合计		8,471,463,599.88	9,335,993,472.18
负债合计		11,974,070,251.08	11,977,756,489.24
所有者权益:			
实收资本	六、25	1,500,000,000.00	540,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	六、26	4,713,277,631.44	6,751,469,362.44
减: 库存股			
其他综合收益	六、27	253,360,886.57	
专项储备			
盈余公积	六、28	190,252,114.16	173,349,544.85
一般风险准备			
未分配利润	六、29	1,605,892,230.44	1,484,830,951.44
归属于母公司所有者权益合计		8,262,782,862.61	8,949,649,858.73
少数所有者权益		119,224,526.02	78,852,956.97
所有者权益合计		8,382,007,388.63	9,028,502,815.70
负债和所有者权益总计		20,356,077,639.71	21,006,259,304.94

载于第16页至第78页的财务报表附注是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:

徐印伟

主管会计工作负责人:

徐印伟

会计机构负责人:

施李倩

合并利润表

2018年度

编制单位：湖州西嘉山开发建设有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	本期金额	上期金额
一、营业总收入		523,862,057.10	521,376,041.04
其中：营业收入	六、30	523,862,057.10	521,376,041.04
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		553,007,257.19	516,292,845.53
其中：营业成本	六、30	462,052,045.77	476,491,751.12
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			
税金及附加	六、31	3,830,644.30	6,231,852.30
销售费用			
管理费用		34,939,485.75	7,818,172.15
研发费用			
财务费用	六、32	41,191,434.87	25,751,069.96
其中：利息费用		29,481,951.31	47,069,963.95
利息收入		-5,456,785.84	-22,032,157.74
资产减值损失	六、33	10,993,646.50	
加：其他收益	六、34	140,000,000.00	49,748,848.00
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）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		110,854,799.91	54,832,043.51
加：营业外收入	六、35	21,674,960.30	115,260,000.12
减：营业外支出	六、36	2,879,313.84	1,649.51
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		129,650,446.37	170,090,394.12
减：所得税费用	六、37	6,926,819.41	44,627,067.99
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		122,723,626.96	125,463,326.13
（一）按经营持续性分类：			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		122,723,626.96	125,463,326.13
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、少数所有者损益（净亏损以“-”号填列）		-15,240,221.35	-12,958,424.20
2、归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		137,963,848.31	138,421,750.33
六、其他综合收益的税后净额		378,150,576.97	-
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		253,360,886.57	-
（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		253,360,886.57	-
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		253,360,886.57	
归属于少数所有者的其他综合收益的税后净额		124,789,690.40	
七、综合收益总额		500,874,203.93	125,463,326.13
归属于母公司所有者的综合收益总额		391,324,734.88	138,421,750.33
归属于少数所有者的综合收益总额		109,549,469.05	-12,958,424.20

同一控制下企业合并中的被合并方于合并日前实现的净利润已包含于上表“净利润”中。

载于第16页至第78页的财务报表附注是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：





合并现金流量表

2018年度

编制单位：湖州西嘉山开发建设有限公司 金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		539,892,824.89	537,600,040.41
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	六、38(1)	3,389,806,539.59	5,890,176,762.82
经营活动现金流入小计		3,929,699,364.48	6,427,776,803.23
购买商品、接受劳务支付的现金		1,022,494,981.76	2,103,114,456.93
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		3,493,707.23	1,485,334.36
支付的各项税费		78,364,576.11	4,354,637.11
支付其他与经营活动有关的现金	六、38(2)	3,251,108,203.51	6,263,379,192.35
经营活动现金流出小计		4,355,461,468.61	8,372,333,620.75
经营活动产生的现金流量净额		-425,762,104.13	-1,944,556,817.52
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		291,006.25	72,807,942.97
投资支付的现金		225,660,000.00	11,220,000.00
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		225,951,006.25	84,027,942.97
投资活动产生的现金流量净额		-225,951,006.25	-84,027,942.97
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		960,000,000.00	
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		3,213,580,000.00	3,560,073,041.00
发行债券收到的现金		344,888,400.00	596,040,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	六、38(3)	624,869,474.00	278,653,390.00
筹资活动现金流入小计		5,143,337,874.00	4,434,766,431.00
偿还债务支付的现金		2,585,725,548.00	1,376,111,636.97
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		754,790,209.39	499,004,730.28
偿还债券本金支付的现金		600,000,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金	六、38(4)	980,244,059.89	258,311,632.93
筹资活动现金流出小计		4,920,759,817.28	2,133,428,000.18
筹资活动产生的现金流量净额		222,578,056.72	2,301,338,430.82
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			
加：期初现金及现金等价物余额		760,913,662.07	488,159,991.74
六、期末现金及现金等价物余额	六、39(2)	331,778,608.41	760,913,662.07

载于第16页至第78页的财务报表附注是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：

平徐印伟

徐平

施李倩

合并所有者权益变动表

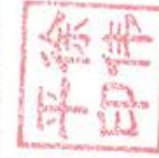
2018年度

编制单位：湖州德山开发建设有限公司
 金额单位：人民币元

项	实收资本		其他权益工具		归属于母公司所有者权益					本期金额		所有者权益合计			
	上年年末余额	增加	优先股	永续债	其他	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	其他	少数所有者权益
一、上年年末余额	540,000,000.00					6,751,469,362.44				173,349,544.85		1,484,830,951.44		78,852,956.97	9,028,592,815.70
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、本年年初余额	540,000,000.00					6,751,469,362.44				173,349,544.85		1,484,830,951.44		78,852,956.97	9,028,592,815.70
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	960,000,000.00					-2,038,191,731.00		253,360,886.57		16,902,569.31		121,061,279.00		40,371,569.05	-646,695,427.07
（一）综合收益总额								253,360,886.57				137,963,848.31		109,549,469.05	500,874,203.93
（二）所有者投入和减少资本	960,000,000.00					-2,038,191,731.00								-69,177,900.00	-1,147,369,631.00
1. 所有者投入的普通股	960,000,000.00														960,000,000.00
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						-2,038,191,731.00				16,902,569.31		-16,902,569.31		-69,177,900.00	-2,107,369,631.00
1. 提取盈余公积										16,902,569.31		-16,902,569.31			
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者权益的分配															
4. 其他															
（四）所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本（或实收资本）															
2. 盈余公积转增资本（或实收资本）															
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	1,500,000,000.00					4,713,277,631.44		253,360,886.57		190,252,114.16		1,605,892,230.44		119,224,526.02	8,382,007,386.63

截至第15页至第18页的财务报表附注是本财务报表的重要组成部分

法定代表人：平徐印伟
 主管会计工作负责人：王智
 会计机构负责人：范李屏



王智
 王智



合并所有者权益变动表

2018年度

编制单位：福州西蓝山开发建设有限公司

金额单位：人民币元

项	归属于母公司所有者权益										少数所有者权益	所有者权益合计		
	实收资本		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润	其他
	优先股	普通股	永续债	其他										
一、上年年末余额	300,000,000.00				6,551,469,362.44				155,632,184.45		1,364,126,561.51		91,811,381.17	8,663,039,489.57
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	300,000,000.00				6,551,469,362.44				155,632,184.45		1,364,126,561.51		91,811,381.17	8,663,039,489.57
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	40,000,000.00				200,000,000.00				17,717,360.40		120,704,389.93		-12,958,424.30	365,463,336.13
（一）综合收益总额														
（二）所有者投入和减少资本	40,000,000.00				200,000,000.00						138,421,750.33		-12,958,424.30	125,463,326.13
1、所有者投入的普通股	40,000,000.00				200,000,000.00									240,000,000.00
2、股份支付计入所有者权益的金额														
3、其他权益工具持有者投入资本														
4、其他														
（三）利润分配									17,717,360.40		-17,717,360.40			
1、提取盈余公积														
2、提取一般风险准备														
3、对所有者权益的分配														
4、其他														
（四）所有者权益内部结转														
1、资本公积转增资本（或实收资本）														
2、盈余公积转增资本（或实收资本）														
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、本期末余额	340,000,000.00				6,751,469,362.44				173,349,544.85		1,484,830,951.44		78,852,956.87	9,028,592,815.70

公司于第16页至第78页的财务报表附注是本财务报表的重要组成部分

法定代表人：徐平

主管会计工作负责人：徐平

会计机构负责人：施孝清

（手书签名）

母公司资产负债表

2018年12月31日

编制单位：湖州西塞山开发建设有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		263,669,309.21	805,597,460.25
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		870,000.00	
预付款项			
其他应收款	十四、1	9,700,370,375.84	8,371,645,926.84
存货		6,795,457,810.22	8,704,917,376.83
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		16,760,367,495.27	17,882,160,763.92
非流动资产：			
可供出售金融资产		110,110,000.00	98,890,000.00
持有至到期投资		356,940,000.00	142,500,000.00
长期应收款			
长期股权投资	十四、2	233,500,000.00	233,500,000.00
投资性房地产			
固定资产		26,129.50	111,867.40
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		8,274,293.08	10,388,463.54
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		708,850,422.58	485,390,330.94
资产总计		17,469,217,917.85	18,367,551,094.86


母公司资产负债表(续)

2018年12月31日

编制单位: 潮州市西泰山开发建设有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款		200,800,000.00	64,323,041.00
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		216,682,032.11	379,221,446.41
预收款项		757,361.70	
应付职工薪酬			
应交税费		180,778,012.70	154,224,381.72
其他应付款		107,336,192.03	184,761,111.06
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		2,102,648,346.43	1,401,012,695.87
其他流动负债			
流动负债合计		2,809,001,944.97	2,183,542,676.06
非流动负债:			
长期借款		4,832,280,000.00	5,447,500,000.00
应付债券		1,523,975,066.68	1,714,597,523.82
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款		288,422,865.30	890,337,815.20
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			
非流动负债合计		6,644,677,931.98	8,052,435,339.02
负债合计		9,453,679,876.95	10,235,978,015.08
所有者权益:			
实收资本		1,500,000,000.00	540,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		4,613,472,681.44	5,858,533,413.44
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		190,252,114.16	173,349,544.85
一般风险准备			
未分配利润		1,711,813,245.30	1,559,690,121.49
所有者权益合计		8,015,538,040.90	8,131,573,079.78
负债和所有者权益总计		17,469,217,917.85	18,367,551,094.86

载于第16页至第78页的财务报表附注是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:



母公司利润表

2018年度

编制单位：湖州西塞山开发建设有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	十四、3	508,584,492.81	507,606,108.37
减：营业成本	十四、3	450,000,000.00	456,845,497.54
税金及附加		2,134,951.72	1,910,007.00
销售费用			
管理费用		11,691,858.64	2,600,866.05
研发费用			
财务费用		9,541,758.29	-17,008,534.16
其中：利息费用		-	10,149,201.81
利息收入		-2,263,517.96	-21,455,627.42
资产减值损失			
加：其他收益		140,000,000.00	43,292,400.00
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）		175,215,924.16	106,550,671.94
加：营业外收入		3,485,000.00	115,250,000.03
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		178,700,924.16	221,800,671.97
减：所得税费用		9,675,231.04	44,627,067.99
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		169,025,693.12	177,173,603.98
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		169,025,693.12	177,173,603.98
（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		169,025,693.12	177,173,603.98

载于第16页至第78页的财务报表附注是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：

平徐
印伟

徐平

施李倩



母公司现金流量表

2018年度

编制单位：湖州西塞山开发建设有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		509,292,979.47	522,834,291.63
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		3,169,269,675.47	5,101,051,394.77
经营活动现金流入小计		3,678,562,654.94	5,623,885,686.40
购买商品、接受劳务支付的现金		889,928,767.22	1,836,891,499.88
支付给职工以及为职工支付的现金		1,408,474.90	714,285.30
支付的各项税费		72,050,780.78	82,625.00
支付其他与经营活动有关的现金		2,682,578,810.11	5,991,870,788.76
经营活动现金流出小计		3,645,966,833.01	7,829,559,198.94
经营活动产生的现金流量净额		32,595,821.93	-2,205,673,512.54
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			
投资支付的现金		225,660,000.00	11,220,000.00
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		225,660,000.00	11,220,000.00
投资活动产生的现金流量净额		-225,660,000.00	-11,220,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		960,000,000.00	
取得借款收到的现金		2,263,580,000.00	3,284,323,041.00
发行债券收到的现金		344,888,400.00	596,040,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		217,290,000.00	276,736,840.00
筹资活动现金流入小计		3,785,758,400.00	4,157,099,881.00
偿还债务支付的现金		2,357,000,000.00	1,044,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		471,685,456.92	432,444,102.13
偿还债券本金支付的现金		400,000,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金		770,376,916.05	91,026,568.24
筹资活动现金流出小计		3,999,062,372.97	1,567,470,670.37
筹资活动产生的现金流量净额		-213,303,972.97	2,589,629,210.63
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			
加：期初现金及现金等价物余额		665,037,460.25	292,301,762.16
六、期末现金及现金等价物余额			
		258,669,309.21	665,037,460.25

载于第16页至第78页的财务报表附注是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：

徐平印

主管会计工作负责人：

张明芳

会计机构负责人：

施李倩

母公司所有者权益变动表

2018年度

编制单位：湖州西塞山开发建设有限公司

金额单位：人民币元

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	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
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	540,000,000.00	-	-	-	5,858,533,413.44	-	-	-	-	173,349,544.85	-	1,559,690,121.49	8,131,573,079.78
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年年初余额	540,000,000.00	-	-	-	5,858,533,413.44	-	-	-	-	173,349,544.85	-	1,559,690,121.49	8,131,573,079.78
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	960,000,000.00	-	-	-	-1,245,060,732.00	-	-	-	-	16,902,569.31	-	152,123,123.81	-116,035,038.88
（一）综合收益总额													
（二）所有者投入和减少资本	960,000,000.00	-	-	-	-1,245,060,732.00	-	-	-	-		-	169,025,693.12	169,025,693.12
1、所有者投入资本	960,000,000.00	-	-	-									960,000,000.00
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													-285,060,732.00
（三）利润分配													
1、提取盈余公积													
2、提取一般风险准备													
3、对所有者分配的分配													
4、其他													
（四）所有者权益内部结转													
1、资本公积转增资本（或实收资本）													
2、盈余公积转增资本（或实收资本）													
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	1,500,000,000.00	-	-	-	4,613,472,681.44	-	-	-	-	190,252,114.16	-	1,711,813,245.30	8,015,538,040.90

载于第16页至第78页的财务报表附注是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：

主管会计工作负责人：
徐平

法定代表人：
徐平
印

会计机构负责人：
施李倩

母公司所有者权益变动表

2018年度

编制单位：湖州西塞山开发建设有限公司

金额单位：人民币元

项	上期金额		本期金额		上期金额		本期金额			
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备		
	优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	500,000,000.00				5,658,533,413.44		155,632,184.45		1,400,233,877.91	7,714,399,475.80
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	500,000,000.00				5,658,533,413.44		155,632,184.45		1,400,233,877.91	7,714,399,475.80
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	40,000,000.00				200,000,000.00		17,717,360.40		159,456,243.58	417,173,603.98
（一）综合收益总额										
（二）所有者投入和减少资本	40,000,000.00				200,000,000.00				177,173,603.98	177,173,603.98
1、所有者投入资本	40,000,000.00				200,000,000.00					240,000,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本										240,000,000.00
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（或实收资本）										
2、盈余公积转增资本（或实收资本）										
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	540,000,000.00				5,858,533,413.44		173,349,544.85		1,559,690,121.49	8,131,573,079.78

截至第16页至第78页的财务报表附注是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：

平徐印伟

徐时芳

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

施季清

湖州西塞山开发建设有限公司

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、公司的基本情况

(一) 公司注册地、组织形式和地址

湖州西塞山开发建设有限公司(以下简称“本公司”)系由湖州市人民政府国有资产监督管理委员会出资组建的国有独资公司, 取得湖州市工商行政管理局核发的统一社会信用代码 913305006938849600 号营业执照。第一期实收资本为人民币 10,000.00 万元, 于 2009 年 9 月 9 日足额缴纳, 其中股东名称、出资金额和出资比例情况如下:

股东名称	出资金额	出资比例(%)
湖州市人民政府国有资产监督管理委员会	100,000,000.00	100.00
合计	100,000,000.00	100.00

上述实收资本业经湖州汇丰创业会计师事务所有限公司汇丰验报字[2009]092 号验资报告验证。

第二期实收资本 5,000.00 万元于 2010 年 3 月 17 日足额缴纳。增资后, 本公司股东名称、出资金额和出资比例情况如下:

股东名称	出资金额	出资比例(%)
湖州市人民政府国有资产监督管理委员会	150,000,000.00	100.00
合计	150,000,000.00	100.00

上述实收资本业经湖州汇丰创业会计师事务所有限公司汇丰验报字[2010]030 号验资报告验证。

第三期实收资本 35,000.00 万元于 2010 年 11 月 12 日足额缴纳。增资后, 本公司股东名称、出资金额和出资比例情况如下:

股东名称	出资金额	出资比例(%)
湖州市人民政府国有资产监督管理委员会	500,000,000.00	100.00
合计	500,000,000.00	100.00

上述实收资本业经湖州汇丰创业会计师事务所有限公司汇丰验报字[2010]111 号验资报告验证。

2017 年 03 月 15 日, 本公司注册资本变更为 54,000.00 万元, 同时实收资本增加 4,000.00 万元, 增资后, 本公司股东名称、出资金额和出资比例情况如下:

股东名称	出资金额	出资比例(%)
湖州市人民政府国有资产监督管理委员会	500,000,000.00	92.59
中国农发重点建设基金有限公司	40,000,000.00	7.41
合计	540,000,000.00	100.00

2018 年 06 月 30 日, 湖州市人民政府国有资产监督管理委员会将持有的 50,000.00 万元股权无偿划转至湖州经开投资发展集团有限公司。

2018年11月28日,本公司注册资本变更为150,000.00万元,同时实收资本变更为150,000.00万元,增资后,本公司股东名称、出资金额和出资比例情况如下:

股东名称	出资金额	出资比例(%)
湖州经开投资发展集团有限公司	1,460,000,000.00	97.33
中国农发重点建设基金有限公司	40,000,000.00	2.67
合计	1,500,000,000.00	100.00

法定代表人:徐伟平。注册地址:湖州市龙溪路208号第四层410、411室。

(二) 公司的业务性质和主要经营活动

本公司经营范围:城市基础设施开发建设和维护管理,农房改造,拆迁服务,房地产开发经营,水利设施建设,农业旅游开发,办理城市建设用地受让事项。(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)

(三) 财务报告的批准报出

本财务报表经本公司董事会于2019年04月22日决议批准报出。

(四) 合并报表范围

1、本期纳入合并范围的子公司

本公司本期纳入合并范围的二级子公司2家

子公司情况详见本附注七、1“在其他主体中的权益”的披露

2、本期未纳入合并范围的子公司

无

3、本期处置子公司

无

4、本期收购或成立子公司

(1) 本期收购或成立子公司

无

(2) 上期收购或成立子公司

无

5、本期同一控制下企业合并

无

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。

根据企业会计准则的相关规定,本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外,本财务报表均以历史成本为计基础。持有待售的非流动资产,按公允价值减去预计费用后的金额,以及符合持有待售条件时的原账面价值,取两者孰低计价。资产如果发生减值,则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、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 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2018 年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注四、25“收入”等各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注四、31“重大会计判断和估计”。

1、会计期间

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

2、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

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。

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。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。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、13“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，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设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

5、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

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

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

(2) 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流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已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流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、13“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、13（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现金、价值变动风险很小的投资。

8、外币业务和外币报表折算

（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（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）/当期加权平均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：①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；②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，计入其他综合收益；处置境外经营时，转入处置当期损益。

以历史成本计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。以公允价值计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。

(3) 外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率/当期加权平均汇率折算。期初未分配利润为上一年折算后的期末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流以及境外子公司的现金流，采用现金流发生日的即期汇率/当期加权平均汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

期初数和上期实际数按照上期财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

9、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。对于以公允价值计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。公允价值计所使用的输入值分为三个层次，即第一层次输入值是计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。公允价值计结果所属的层次，由对公允价值计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

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，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。

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

②可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月。

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

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

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计的权益工具投资，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

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计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。对于以公允价值计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，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。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

③财务担保合同及贷款承诺

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

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

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计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，则将混合工具整体指定为以公允价值计且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

(8) 金融资产和金融负债的抵销

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

(9) 权益工具

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

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

10、应收款项

应收款项包括应收票据、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

本公司将单项金额达到 100 万元（含 100 万元）以上的应收账款和单项金额达到 500 万元（含 500 万元）以上的其他应收款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测算相关。

不同组合的确定依据：

组合名称	计提方法	确定组合的依据
无风险组合	不计提坏账准备	根据业务性质，认定无信用风险，主要包括：关联方及政府部门应收款项
账龄分析法组合	账龄分析法	包括除上述组合之外的应收款项，本公司根据以往的历史经验对应收款项计提比例作出最佳估计，按应收款项的账龄进行信用风险组合分类

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
无风险组合	不计提坏账准备
账龄分析法组合	账龄分析法

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(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内	5.00	5.00
1—2 年	10.00	10.00
2—3 年	20.00	20.00
3—4 年	50.00	50.00
4—5 年	100.00	100.00
5 年以上	100.00	100.00

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为：存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回款项。

坏账准备的计提方法为：根据应收款项的预计未来现金流现值低于其账面价值的差额进行计提。

（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

①存货主要包括包括原材料、库存商品、低值易耗品，拟开发土地、开发成本（包括土地整理成本，基础设施建设成本）、工程施工等。

②拟开发土地包括政府注入的土地及自行购入的土地，是指本公司已决定将之出售或开发的土地。

③开发成本（土地整理成本、基础设施建设成本）：是指由政府授权委托本公司，对一定区域范围内的城市国有土地(毛地)或乡村集体土地(生地)进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政配套设施建设，使该区域范围内的土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的建设条件(熟地)，再对熟地进行有偿出让或转让的过程。项目开发时，按照各项目实际发生的成本计入各项目成本，间接费用在各项目间进行分摊。公共配套设施按实际成本计入开发成本。存货同时满足下列条件的，予以确认：a. 与该存货有关的经济利益很可能流入企业；b. 该存货的成本能够可靠地计。

（2）存货取得和发出的计价方法

本公司存货取得时按实际成本计价。

原材料、库存商品发出时采用加权平均法计价，拟开发土地、开发成本（包括土地整理成本，基础设施建设成本）的发出采用个别计价法。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计。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) 低值易耗品的摊销方法

低值易耗品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。

本公司初始计或在资产负债表日重新计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：（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、9“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。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。

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，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》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) 后续计及损益确认方法

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

①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的

成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

②权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③收购少数股权

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

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、5、（2）“合并财务报表编制的方法”

中所述的相关会计政策处理。

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

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入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。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

投资性房地产按成本进行初始计。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，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。

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计，本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流的现值确定其公允价值。

自用房地产或存货转换为投资性房地产时，按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额确认为其他综合收益。投资性房地产转换为自用房地产时，以转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。

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。

（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	净残值率 (%)	折旧年限 (年)	年折旧率 (%)
房屋建筑物	5	20-35	4.75-2.71
机器设备	5	10	9.50
运输设备	5	4	23.75
电子设备及其他	5	3	31.67

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、20“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、20“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。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，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。

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、20“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开办费、装修费等。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,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、辞退福利以及其他长期职工福利。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。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划及设定受益计划。采用设定提存计划的,相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。本公司的设定受益计划由本公司聘请独立精算师根据预期累计福利单位法,采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变和财务变等作出估计,计设定受益计划所产生的义务,并确定相关义务的归属期间。于资产负债表日,本公司将设定受益计划所产生的义务按现值列示,并将当期服务成本计入当期损益。

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

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

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

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。

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。

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

（1）亏损合同

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

（2）重组义务

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

23、股份支付

（1）股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

①以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计，按照其他方服务在取得日的公允价值计，如果其他方服务的公允价值不能可靠计，但权益工具的公允价值能够可靠计的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

②以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的

服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计，其变动计入当期损益。

(2) 修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

(3) 涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业其中之一在本公司内，另一在本公司外的，在本公司合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

① 结算企业以其本身权益工具结算的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；除此之外，作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的，按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资，同时确认资本公积（其他资本公积）或负债。

② 接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的并非其本身权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

本公司内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计，比照上述原则处理。

24、优先股、永续债等其他金融工具

(1) 永续债和优先股等的区分

本公司发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

① 该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

② 如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，则本公司只能通过以固定数的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本公司发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本公司发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

(2) 永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用（参见本附注四、17“借款费用”）以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

25、收入

(1) 一般原则

①销售商品

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，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，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时，确认商品销售收入的实现。

②提供劳务

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司于资产负债表日按完工百分比法确认收入。

劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占应提供劳务总的比例确定。

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

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。

③让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计时，本公司确认收入。

④建造合同收入

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

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

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合

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

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

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

⑤使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

⑥利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

(2) 收入确认的具体方法

本公司的营业收入主要包括销售商品收入、提供劳务收入、代建项目收入，担保收入，收入确认原则如下：

①销售商品：在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，本公司不再对该商品实施与所有权有关的继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计时，确认商品销售收入的实现。

本公司按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定销售商品收入金额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。

②提供劳务：在同一年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。

③代建项目收入：按照公司与政府签订的委托代建协议，项目竣工决算后后，确认收入。

④担保收入：根据《委托合同》签订的金额，在收取客户担保费时，给客户开具收款收据，在确认客户没有退款的情况下，按收费金额开具发票并确认收入。。

26、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性

资产的，按照收到或应收的金额计。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计。按照名义金额计政府补助，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。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。按照应收金额计政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的相应条件。

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

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

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

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

27、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。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

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

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

（4）所得税的抵销

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

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

28、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。

29、其他重要的会计政策和会计估计

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

30、重要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

①财政部于 2018 年 6 月 15 日发布了《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），对一般企业财务报表格式进行了修订。本公司执行上述规定的主要影响如下：

序号	会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称
a.	资产负债表中新增“应收票据及应收账款”项目，将资产负债表中原“应收票据”和“应收账款”项目合并计入该新增的项目；资产负债表中原“应收利息”、“应收股利”和“其他应收款”项目合并计入“其他应收款”项目；资产负债表中原“固定资产清理”和“固定资产”项目合并计入“固定资产”项目；资产负债表中原“工程物资”和“在建工程”项目合并计入“在建工程”项目；资产负债表中新增“应付票据及应付账款”项目，将资产负债表中原“应	董事会决议	<p>“应收票据”和“应收账款”合并列示为“应收票据及应收账款”，期末余额 1,166,079.89 元，期初余额 146,738.74 元；</p> <p>调增“其他应收款”期末金额 0.00 元，期初金额 0.00 元；</p> <p>调增“固定资产”期末金额 0.00 元，期初金额 0.00 元；</p> <p>调增“在建工程”期末金额 0.00 元，期初金额 0.00 元；</p> <p>“应付票据”和“应付账款”合并列示为“应付票据及应付账款”，期末余额 216,784,984.11 元，期初余额 379,324,398.41 元；</p>

序号	会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称
	付票据”和“应付账款”项目合并计入该新增的项目；资产负债表中原“应付利息”、“应付股利”和“其他应付款”项目合并计入“其他应付款”项目；资产负债表中原“专项应付款”和“长期应付款”项目合并计入“长期应付款”项目。比较数据相应调整		调增“其他应付款”期末金额42,239,973.99元 期初金额52,526,503.56元； 调增“长期应付款”期末金额297,969,009.00元 期初金额247,043,407.00元。
b.	利润表中新增“研发费用”项目，将利润表中原计入“管理费用”项目的研发费用单独在该新增的项目中列示；利润表中“财务费用”项目下新增“利息费用”和“利息收入”项目。比较数据相应调整	董事会决议	调减“管理费用”本期金额0.00元，上期金额0.00元。

(2) 会计估计变更

在报告期内，本公司不存在重大会计估计变更事项。

31、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

(1) 收入确认——建造合同

在建造合同结果可以可靠估计时，本公司采用完工百分比法在资产负债表日确认合同收入。合同的完工百分比是依照本附注四、25、“收入”所述方法进行确认的，在执行各该建造合同的各会计年度内累积计算。

在确定完工百分比、已发生的合同成本、预计合同总收入和总成本，以及合同可回收性时，需要作出重大判断。项目管理层主要依靠过去的经验和工作作出判断。预计合同总收入和总成本，以及合同执行结果的估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

(2) 租赁的归类

本公司根据《企业会计准则第21号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

(3) 坏账准备计提

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

(4) 存货跌价准备

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

(5) 金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

(6) 持有至到期投资

本公司将符合条件的有固定或可确定还款金额和固定到期日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归类为持有至到期投资。进行此项归类工作需涉及大的判断。在进行判断的过程中，本公司会对其持有该类投资至到期日的意愿和能力进行评估。除特定情况外（例如在接近到期日时出售金额不重大的投资），如果本公司未能将这些投资持有至到期日，则须将全部该类投资重分类至可供出售金融资产，且在本会计年度及以后两个完整的会计年度内不得再将该金融资产划分为持有至到期投资。如出现此类情况，可能对财务报表上所列报的相关金融资产价值产生重大的影响，并且可能影响本公司的金融工具风险管理策略。

(7) 持有至到期投资减值

本公司确定持有至到期投资是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断。发生减值的客观证据包括发行方发生严重财务困难使该金融资产无法在活跃市场继续交易、无法履行合同条款（例如，偿付利息或本金发生违约）等。在进行判断的过程中，本公司需评估发生减值的客观证据对该项投资预计未来现金流的影响。

(8) 可供出售金融资产减值

本公司确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，本公司需评估该项投资的公允价值低于成本的程度和持续期间，以及被投资对象的财务状况和短期业务展望，包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

(9) 长期资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增成本确定。

在预计未来现金流现值时，需要对该资产（或资产组）的产、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产、售价和相关经营成本的预测。

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

（10）折旧和摊销

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

（11）递延所得税资产

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

（12）所得税

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

（13）预计负债

本公司根据合约条款、现有知识及历史经验，对产品质保、预计合同亏损、延迟交货违约金等估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务，且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出本公司的情况下，本公司对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中本公司需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

其中，本公司会就出售、维修及改造所售商品向客户提供的售后质保承诺预计负债。预计负债时已考虑本公司近期的维修经验数据，但近期的维修经验可能无法反映将来的维修情况。这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

（14）公允价值计

本公司的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计。在对某项资产或负债的公允价值作出估计时，本公司采用可获得的可观察市场数据。如果无法获得第一层次输入值，本公司会聘用第三方有资质的评估师来执行估价。

32、其他

报告期内，本公司不存在对投资者进行投资决策有重要影响的其他财务信息。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	法定税率	备注
增值税	应税货物或劳务的增值额	2018年05月01日之前： 3%、5%、6%、13%、17%； 2018年05月01日始：3%、5%、6%、13%、16%	①2018年05月01日前，按照应税货物和劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税。土地整理和基础设施建设项目适用税率为3%；开发产品销售收入、提供劳务收入、房屋租赁收入适用税率为5%；物业收入适用税率为6%；水费收入适用税率为13%；电费收入适用税率为17%；其他服务收入适用税率为3%-5%。 ②根据《财政部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，土地整理和基础设施建设项目适用税率为3%；开发产品销售收入、提供劳务收入、房屋租赁收入适用税率为5%；物业收入适用税率为6%；水费收入适用税率为13%；电费收入适用税率为16%；其他服务收入适用税率为3%-5%。
城市维护建设税	已交增值税额	7%	
教育费附加	已交增值税额	3%	
地方教育费附加	已交增值税额	2%	
房产税	房产原值×70%或租金收入	1.2%、12%	自用房产税率为1.2%，出租房产税率为12%
企业所得税	应纳税所得额	25%	

2、税收优惠及批文

无

六、合并财务报表项目注释

本财务报表的报告期为2018年度，附注中期末指2018年12月31日，期初指2017年12月31日，本期特指2018年度，上期特指2017年度。

1、货币资金

(1) 货币资金分类披露

项目	期末余额	期初余额
现金	14,363.53	24,125.42
银行存款	331,627,900.86	605,889,536.65
其他货币资金	15,136,344.02	390,560,000.00
合计	346,778,608.41	996,473,662.07

注：其他货币资金系小微企业“助保贷”基金、资金池利息、借款保证金。

(2) 本公司承兑保证金、定期存款、被冻结款项等对变现有限制的款项。

类别	期末余额	期初余额
被冻结资金		
定期存款	5,000,000.00	225,560,000.00
保证金	10,000,000.00	10,000,000.00
合计	15,000,000.00	235,560,000.00

(3) 截止期末，本公司无存放在境外、或有潜在回收风险的款项。

2、应收票据及应收账款

项目	期末余额	期初余额
应收票据		
应收账款	1,166,079.89	146,738.74
合计	1,166,079.89	146,738.74

(1) 应收账款

①应收账款分类披露

种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,166,079.89	100.00			1,166,079.89
其中：账龄组合					
无风险组合	1,166,079.89	100.00			1,166,079.89
小计	1,166,079.89	100.00			1,166,079.89
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	1,166,079.89	100.00			1,166,079.89

续：

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	146,738.74	100.00			146,738.74
其中：账龄组合					
无风险组合	146,738.74	100.00			146,738.74

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
小计	146,738.74	100.00			146,738.74
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	146,738.74	100.00			146,738.74

②信用风险组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款
无

③信用风险组合中，按无风险组合汇集的应收账款

项目	期末余额	期初余额
租房款、物业费	1,166,079.89	146,738.74
合计	1,166,079.89	146,738.74

④报告期计提、收回或转回的坏账准备情况

报告期计提坏账准备 0.00 元，收回或转回坏账准备金额 0.00 元；

⑤报告期无实际核销的应收账款；

⑥截止期末，本公司应收账款中不含持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

3、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	10,067,583,579.99	8,221,695,693.93
应收利息		
应收股利		
合计	10,067,583,579.99	8,221,695,693.93

(1) 其他应收款

①其他应收款分类披露

种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	10,993,646.50	0.11	10,993,646.50	0.11	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	10,067,583,579.99	99.89			10,067,583,579.99
其中：账龄组合					
无风险组合	10,067,583,579.99	99.89			10,067,583,579.99
小计	10,078,577,226.49	100.00	10,993,646.50	0.11	10,067,583,579.99
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	10,078,577,226.49	100.00	10,993,646.50	0.11	10,067,583,579.99

续：

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	8,221,695,693.93	100.00			8,221,695,693.93
其中：账龄组合					
无风险组合	8,221,695,693.93	100.00			8,221,695,693.93
小计	8,221,695,693.93	100.00			8,221,695,693.93
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	8,221,695,693.93	100.00			8,221,695,693.93

②信用风险组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

无

③信用风险组合中，按无风险组合汇集的其他应收款

项目	期末余额	期初余额
资金往来款	10,067,583,579.99	8,221,695,693.93
合计	10,067,583,579.99	8,221,695,693.93

④报告期计提、收回或转回的坏账准备情况

a. 2018 年度，本公司单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款如下：

项目	期末余额	期初余额
湖州工科建设有限公司	10,993,646.50	
合计	10,993,646.50	

注：湖州工科建设有限公司已停业，经确认，款项无法收回，故全额计提坏账；

b. 报告期收回或转回的坏账准备 0.00 元；

⑤报告期无实际核销的其他应收款；

⑥截止期末，本公司应收股东湖州经开投资发展集团有限公司资金往来款 2,079,500,000.00 元；

⑦期末金额较大的其他应收款的性质或内容

欠款单位	金额	性质或内容
湖州新城公用工程有限公司	3,744,682,370.06	资金往来款
湖州经济技术开发区管委会	2,751,225,247.23	资金往来款
湖州经开投资发展集团有限公司	2,079,500,000.00	资金往来款
湖州市人民政府康山街道办事处	744,216,000.00	资金往来款
湖州环太湖集团有限公司	419,560,967.46	资金往来款
湖州富源建设有限公司	58,450,000.00	资金往来款
合计	9,797,634,584.75	

4、存货

项目	期末余额	期初余额
开发成本	5,260,752,665.43	4,642,401,384.16
基础设施建设成本	3,129,121,196.72	2,785,866,853.46
拟开发土地		3,576,389,631.00
合计	8,389,873,862.15	11,004,657,868.62

截止期末，未发现存货存在明显减值迹象，故未计提存货跌价准备。

5、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	4,994,131.92	1,227,183.40
合计	4,994,131.92	1,227,183.40

6、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产

项目	期末余额	期初余额
其他	110,110,000.00	98,890,000.00
合计	110,110,000.00	98,890,000.00

(2) 可供出售金融资产-其他明细

被投资单位	直接持股比例 (%)	间接持股比例 (%)	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
湖州南太湖产业集聚区建设开发有限公司	12.000		60,000,000.00			60,000,000.00
湖州湖皖高速公路有限公司	1.588		38,890,000.00	11,220,000.00		50,110,000.00
合计			98,890,000.00	11,220,000.00		110,110,000.00

7、持有至到期投资

项目名称	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
湖州建信投资基金管理有限公司基金 2 号	142,500,000.00			142,500,000.00
江信基金管理有限公司基金聚合 47 号		170,000,000.00		170,000,000.00
北方国际信托股份有限公司基金嘉睿 5 号		44,440,000.00		44,440,000.00
合计	142,500,000.00	214,440,000.00		356,940,000.00

*持有至到期投资分别为：

- (1) 湖州南太湖产业集聚区城镇化建设基金 2 号产品，到期日 2019 年 8 月 12 日；
- (2) 江信基金聚合 47 号单一资产管理计划结构化配置资金（环太湖集团发行 PPN），投资期限 5 年，到期日 2023 年 11 月 19 日；
- (3) 北方信托嘉睿 5 号债券投资单一资金信托计划产品（环太湖集团发行 PPN），投资期限 3 年，到期日 2021 年 11 月 22 日。

8、投资性房地产

- (1) 采用公允价值计模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、年初余额	421,719,368.04			421,719,368.04
二、本期变动	559,093,706.56			559,093,706.56
加：外购				
存货\固定资产\在建工程转入	54,892,937.27			54,892,937.27
企业合并增加				
减：处置				
其他转出				
加：公允价值变动	504,200,769.29			504,200,769.29
三、期末余额	980,813,074.60			980,813,074.60

(2) 自有房产借款抵押明细：

权证编号	抵押权人	抵押期限
湖房权证湖州市字第 110030974 号	恒丰银行杭州分行	2015.09.25.-2022.12.20.
湖房权证湖州市字第 110232770 号		
湖房权证湖州市字第 110232769 号		
浙 (2017) 湖州市不动产权第 0120882-0121102 号	湖州银行股份有限公司南苑支行	2017.12.27-2025.12.27
浙 (2017) 湖州市不动产权第 0121105-0121143 号		

9、固定资产

(1) 固定资产类别明细

项目名称	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
原价				
房屋建筑物	70,185,466.76	51,366,368.00	63,761,904.76	57,789,930.00
运输设备	639,109.94			639,109.94
电子设备及其他	2,490,011.88	310,206.25		2,800,218.13
合计	73,314,588.58	51,676,574.25	63,761,904.76	61,229,258.07
累计折旧				
房屋建筑物	396,654.96	242,628.67	284,681.16	354,602.47
运输设备	445,107.99	94,400.23		539,508.22
电子设备及其他	1,716,191.55	390,461.62	410.36	2,106,242.81
合计	2,557,954.50	727,490.52	285,091.52	3,000,353.50
账面价值				
房屋建筑物	69,788,811.80			57,435,327.53
运输设备	194,001.95			99,601.72
电子设备及其他	773,820.33			693,975.32
合计	70,756,634.08			58,228,904.57

(2) 截止期末，本公司房屋建筑物已取得产权证；

(3) 截止期末，固定资产账面成本不高于可收回金额，故无需计提减值准备

10、在建工程

工程项目名称	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
框架道路	8,157,815.00		8,157,815.00	
行政审批服务中心工程项目				

工程项目名称	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
湖州科技城	1,011,564.00		1,011,564.00	
合计	9,169,379.00		9,169,379.00	

11、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	土地使用权	土石方计算、财务软件	非专利技术	合计
一、账面原值				
1、年初余额	10,408,234.38			10,408,234.38
2、本期增加金额				
(1) 购置				
(2) 内部研发				
(3) 企业合并增加				
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 转出				
4、期末余额	10,408,234.38			10,408,234.38
二、累计摊销				
1、年初余额	1,567,906.97			1,567,906.97
2、本期增加金额				
(1) 计提	197,307.51			197,307.51
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 转出				
4、期末余额	1,765,214.48			1,765,214.48
三、减值准备				
1、年初余额				
2、本期增加金额				
(1) 计提				
3、本期减少金额				
(1) 处置				
4、期末余额				
四、账面价值				
1、期末账面价值	8,643,019.90			8,643,019.90
2、年初账面价值	8,840,327.41			8,840,327.41

(2) 土地使用权明细

权属单位	权证编号	原值金额(万元)	面积	抵押情况
			(M ²)	
湖州南太湖科创建设开发有限公司	湖土国用(2008)第2-19266号	316.41	12,133.00	未抵押
湖州南太湖科创建设开发有限公司	湖土国用(2009)第2-19854号	260.69	16,293.00	抵押
湖州南太湖科创建设开发有限公司	湖开国用(2014)第001012号	463.72	13,562.00	抵押
合计		1,040.82	41,988.00	

(3) 自有土地使用权借款抵押明细

权证编号	抵押权人	抵押期限
湖土国用(2009)第2-19854号 湖开国用(2014)第001012号	恒丰银行杭州分行	2015.9.25-2022.12.20.

截止期末,无形资产账面成本不高于可收回金额,故无需计提减值准备。

12、长期待摊费用

项目	原始成本	期初余额	本年增加	本年摊销	期末余额
融资费用	37,655,660.00	23,482,449.65		7,136,281.57	16,346,168.08
融资承诺费	4,000,000.00	2,700,000.00		400,000.00	2,300,000.00
科创中心园区整改维修工程	184,190.91		184,190.91	92,095.45	92,095.46
综合	196,309.60		196,309.60	98,154.80	98,154.80
框架道路	8,352,674.46		8,352,674.46	835,267.45	7,517,407.01
零星工程-科创中心一期 5#楼一层报告厅改造升级工程	2,049,045.90		2,049,045.90	204,904.60	1,844,141.30
合计	52,437,880.87	26,182,449.65	10,782,220.87	8,766,703.87	28,197,966.65

13、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

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	10,993,646.50	2,748,411.63		
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损				
合计	10,993,646.50	2,748,411.63		

(2) 未经抵销的递延所得税负债明细

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制下企业合并资产评估增值				
可供出售金融资产公允价值变动				
投资性房地产公允价值变动	504,200,769.28	126,050,192.32		
合计	504,200,769.28	126,050,192.32		

14、其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
委托运营服务费		4,000,000.00
合计		4,000,000.00

15、短期借款

(1) 短期借款分类

借款类别	期末余额	期初余额
信用借款	3,300,000.00	

借款类别	期末余额	期初余额
抵押借款		
保证借款	197,500,000.00	64,323,041.00
质押借款		80,750,000.00
合计	200,800,000.00	145,073,041.00

(2) 信用借款明细

产品发行中心	期末余额	借款期限	产品名称
广东华侨金融资产交易中心	500,000.00	2018.11.30-2019.11.30.	湖州安居资产收益权产品
	2,800,000.00	2018.12.07.-2019.12.07.	
合计	3,300,000.00		

(3) 保证借款明细

借款银行	期末余额	借款期限	借款单位	保证单位
恒丰银行股份有限公司湖州分行	197,500,000.00	2018.12.21-2019.12.21	湖州西塞山开发建设有限公司	浙江省南太湖控股集团有限公司、浙江湖州环太湖集团有限公司
合计	197,500,000.00			

16、应付票据及应付账款

种类	期末余额	期初余额
应付票据		
应付账款	216,784,984.11	379,324,398.41
合计	216,784,984.11	379,324,398.41

(1) 应付账款

①应付账款列示

项目	期末余额		期初余额	
	金额	比例%	金额	比例%
1 年以内	7,741,274.80	3.571	9,959,887.95	2.6257
1—2 年	2,285,850.95	1.054	369,362,710.46	97.3738
2—3 年	206,756,058.36	95.374		
3 年以上	1,800.00	0.001	1,800.00	0.0005
合计	216,784,984.11	100.00	379,324,398.41	100.00

②账龄超过 1 年的重要应付账款

截止期末，本公司账龄超过 1 年的重要应付账款合计为 199,143,549.36 元，未偿还或结转的原因系工程未完工，待工程竣工后一次性予以清算。

③金额较大的应付账款的性质或内容：

供应商	金额	性质或内容
湖州银河房地产发展有限公司	199,143,549.36	工程款
浙江登峰交通集团有限公司	7,164,855.00	工程款
中铁隧道集团三处有限公司	5,008,789.00	工程款
合计	211,317,193.36	

④截止期末，本公司应付账款中不含持本公司（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

17、预收款项

(1) 预收款项列示

项目	期末余额		期初余额	
	金额	比例%	金额	比例%
1 年以内	1,515,801.02	99.34	510,777.66	97.58
1-2 年				
2-3 年				
3 年以上	10,080.00	0.66	12,693.00	2.42
合计	1,525,881.02	100.00	523,470.66	100.00

(2) 截止期末, 本公司预收款项中无持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位款项。

18、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		3,224,690.29	3,224,690.29	
二、离职后福利-设定提存计划		269,016.94	269,016.94	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计		3,493,707.23	3,493,707.23	

(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		1,622,375.93	1,622,375.93	
2、职工福利费		1,278,707.20	1,278,707.20	
3、社会保险费		160,353.96	160,353.96	
其中: 医疗保险费		139,010.93	139,010.93	
工伤保险费		11,156.75	11,156.75	
生育保险费		10,186.28	10,186.28	
4、住房公积金		147,313.20	147,313.20	
5、工会经费和职工教育经费		15,940.00	15,940.00	
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
8、非货币性福利				
合计		3,224,690.29	3,224,690.29	

(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		262,169.20	262,169.20	
2、失业保险费		6,847.74	6,847.74	
3、企业年金缴费				
合计		269,016.94	269,016.94	

19、应交税费

税种	适用税率	期末余额	期初余额
增值税	2018 年 05 月 01 日之前: 3%、5%、6%、13%、17%; 2018 年 05 月 01 日始: 3%、	31,613,523.69	12,974,727.99

税种	适用税率	期末余额	期初余额
	5%、6%、13%、16%		
城市维护建设税	7%	2,921,801.71	1,860,911.93
教育费附加	3%	1,256,014.47	801,427.81
地方教育费附加	2%	672,891.87	369,700.12
企业所得税	25%	133,272,947.21	123,597,716.17
房产税	12%、1.2%	273,502.30	273,502.30
个人所得税	超额累进税率	23.54	
其他税费		12,385,153.95	12,385,152.95
合计		182,395,858.74	152,263,139.27

20、其他应付款

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	147,705,966.12	162,950,224.25
应付利息	42,239,973.99	52,526,503.56
应付股利		
合计	189,945,940.11	215,476,727.81

(1) 其他应付款

①其他应付款按账龄列示

项目	期末余额		期初余额	
	金额	比例%	金额	比例%
1年以内	66,355,360.29	44.93	17,703,317.85	10.86
1-2年	5,278,453.73	3.57	80,004,747.40	49.10
2-3年	54,991,654.10	37.23	59,783,505.10	36.69
3年以上	21,080,498.00	14.27	5,458,653.90	3.35
合计	147,705,966.12	100.00	162,950,224.25	100.00

②截止期末，其他应付款中不含持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

③金额较大的其他应付款的性质或内容：

欠款单位	金额	性质或内容
湖州市人民政府杨家埠街道办事处	60,000,000.00	资金往来款
浙江大东吴集团建设有限公司	35,928,090.00	资金往来款
合计	95,928,090.00	

(2) 应付利息

项目	期末余额	期初余额
应付债券利息	42,239,973.99	52,526,503.56
合计	42,239,973.99	52,526,503.56

21、一年内到期的非流动负债

借款类别	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	1,949,829,525.47	1,318,152,508.60
其中：抵押借款		46,652,508.60
保证借款	1,542,000,000.00	388,500,000.00
质押借款	362,000,000.00	183,000,000.00

借款类别	期末余额	期初余额
抵押+保证借款	5,829,525.47	
抵押+质押+保证借款	40,000,000.00	
信用借款		700,000,000.00
一年内到期的长期应付款	423,169,722.03	230,949,731.31
其中：应付融资租赁款	423,169,722.03	230,949,731.31
一年内到期的应付债券	338,154,739.72	200,000,000.00
其中：14 西塞山债	200,000,000.00	200,000,000.00
浙里投债	138,154,739.72	
合计	2,711,153,987.22	1,749,102,239.91

注：借款明细详见附注六、22 之（2）、（3）、（5）、（6）、附注六、23 之（2）、附注六、24 之（2）。

22、长期借款

（1）长期借款类别

借款类别	期末余额	期初余额
抵押借款		218,347,491.40
保证借款	4,339,800,000.00	4,326,000,000.00
质押借款	1,218,100,000.00	1,595,000,000.00
信用借款		
抵押+保证	52,517,967.53	
质押+保证	349,380,000.00	
抵押+质押+保证	120,000,000.00	
合计	6,079,797,967.53	6,139,347,491.40

（2）保证借款明细

借款银行	期末余额	其中：一年内到期的非流动负债	借款期限	借款单位	保证单位
中国建设银行湖州分行	35,000,000.00	35,000,000.00	2014.09.29-2019.05.28	湖州西塞山开发建设有限公司	湖州聚源城市建设发展有限公司
中国建设银行湖州分行	121,000,000.00	15,000,000.00	2016.08.11-2020.05.10	湖州西塞山开发建设有限公司	浙江湖州环太湖集团有限公司
渤海国际信托有限公司（浙商银行）	400,000,000.00	60,000,000.00	2018.07.09-2020.01.09	湖州西塞山开发建设有限公司	浙江南太湖控股集团股份有限公司
南京银行股份有限公司杭州分行	600,000,000.00		2015.09.29-2020.09.28	湖州西塞山开发建设有限公司	湖州市中兴建设开发公司
鑫沅资产管理有限公司	100,000,000.00		2015.11.05-2020.09.29	湖州西塞山开发建设有限公司	湖州市中兴建设开发公司
厦门国际银行	37,500,000.00	37,500,000.00	2016.05.27-2019.05.27	湖州西塞山开发建设有限公司	浙江湖州环太湖集团有限公司
安徽国元信托有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00	2016.07.07-2019.07.07	湖州西塞山开发建设有限公司	浙江湖州环太湖集团有限公

借款银行	期末余额	其中：一年内到期的非流动负债	借款期限	借款单位	保证单位
					司
湖州建信投资基金管理有限公司	712,500,000.00	712,500,000.00	2016.08.12-2019.08.11	湖州西塞山开发建设有限公司	浙江湖州环太湖集团有限公司
中国银行	200,000,000.00		2016.12.15-2023.06.20	湖州西塞山开发建设有限公司	浙江湖州环太湖集团有限公司
中国银行	200,000,000.00		2017.01.05-2023.06.20	湖州西塞山开发建设有限公司	浙江湖州环太湖集团有限公司
南京银行德邦证券	496,000,000.00	2,000,000.00	2017.01.24-2020.01.24	湖州西塞山开发建设有限公司	浙江湖州环太湖集团有限公司
交通银行	150,000,000.00	40,000,000.00	2017.02.23-2021.12.25	湖州西塞山开发建设有限公司	浙江湖州环太湖集团有限公司
招商银行	400,000,000.00		2017.06.14-2020.06.05	湖州西塞山开发建设有限公司	浙江湖州环太湖集团有限公司
招商银行	200,000,000.00		2018.01.04-2020.06.05	湖州西塞山开发建设有限公司	浙江湖州环太湖集团有限公司
交银国际信托	150,000,000.00	50,000,000.00	2017.06.30-2021.12.25	湖州西塞山开发建设有限公司	浙江湖州环太湖集团有限公司
浙商银行	200,000,000.00	20,000,000.00	2018.06.06-2020.06.06	湖州西塞山开发建设有限公司	浙江湖州环太湖集团有限公司
华鑫国际信托有限公司	234,800,000.00		2018.12.27-2020.12.27	湖州西塞山开发建设有限公司	湖州经开投资发展集团有限公司
国家开发银行浙江省分行	125,000,000.00		2014.10.28-2024.09.30	湖州城西新农村建设投资有限公司	浙江湖州环太湖集团有限公司
国家开发银行浙江省分行	145,000,000.00		2014.10.30-2024.10.30	湖州城西新农村建设投资有限公司	浙江湖州环太湖集团有限公司
国家开发银行浙江省分行	105,000,000.00		2014.09.30-2024.09.30	湖州城西新农村建设投资有限公司	浙江湖州环太湖集团有限公司
国家开发银行浙江省分行	5,000,000.00	5,000,000.00	2015.02.27-2024.09.30	湖州城西新农村建设投资有限公司	浙江湖州环太湖集团有限公

借款银行	期末余额	其中：一年内到期的非流动负债	借款期限	借款单位	保证单位
					司
国家开发银行浙江省分行	15,000,000.00	15,000,000.00	2015.03.25-2024.09.30	湖州城西新农村建设投资有限公司	浙江湖州环太湖集团有限公司
渤海国际信托(金华银行)	350,000,000.00		2018.05.30-2022.08.10	湖州城西新农村建设投资有限公司	浙江湖州环太湖集团有限公司
建信信托有限责任公司	600,000,000.00	250,000,000.00	2018.12.20-2020.11.30	湖州城西新农村建设投资有限公司	浙江湖州环太湖集团有限公
合计	5,881,800,000.00	1,542,000,000.00			

(3) 质押借款明细

借款银行	期末余额	其中：一年内到期的非流动负债	借款期限	借款单位	质押物
四川信托有限公司	290,000,000.00	290,000,000.00	2016.03.02-2019.01.29	湖州西塞山开发建设有限公司	应收账款质押
农行城中村贷款	622,500,000.00	50,000,000.00	2017.09.05-2036.10.14	湖州西塞山开发建设有限公司	应收账款质押
农行城中村贷款	461,500,000.00	22,000,000.00	2018.09.07-2036-06-03	湖州西塞山开发建设有限公司	应收账款质押
农行城中村	200,000,000.00		2018.09.14-2028.12.03	湖州西塞山开发建设有限公司	应收账款质押
光大兴隆信托有限责任公司	6,100,000.00		2018.12.20-2020.12.20	湖州西塞山开发建设有限公司	股权质押
合计	1,580,100,000.00	362,000,000.00			

(4) 保证+质押借款明细

借款银行	期末余额	其中：一年内到期的非流动负债	借款期限	借款单位	保证人/质押物
国通信托有限责任公司	300,000,000.00		2018.08.10-2020.08.10	湖州西塞山开发建设有限公司	保证人：浙江湖州环太湖集团有限公司； 应收账款质押
深圳市甲子基金管理有限公司	49,380,000.00		2018.12.31-2021.06.01	湖州西塞山开发建设有限公司	保证人：浙江湖州环太湖集团有限公司； 应收账款质押
合计	349,380,000.00				

(5) 保证+抵押借款明细

借款银行	期末余额	其中：一年内到期的非流动负债	借款期限	借款单位	保证人/抵押物
湖州银行南	58,347,493.00	5,829,525.47	2017.12.27-2025.12.27	湖州南太湖	保证人：浙江

借款银行	期末余额	其中：一年内到期的非流动负债	借款期限	借款单位	保证人/抵押物
园支行				科创建设开发有限公司	湖州环太湖集团有限公司；不动产抵押
合计	58,347,493.00	5,829,525.47			

(6) 抵押+质押+保证借款明细

借款银行	期末余额	其中：一年内到期的非流动负债	借款期限	借款单位	保证人/抵押物/质押物
恒丰银行	160,000,000.00	40,000,000.00	2015.09.25-2022.12.20	湖州南太湖科创建设开发有限公司	保证人：湖州西塞山开发建设有限公司；房产及土地抵押；应收账款质押
合计	160,000,000.00	40,000,000.00			

23、应付债券

(1) 应付债券类别

债券名称	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
14 西塞山债—面值	600,000,000.00		200,000,000.00	400,000,000.00
14 西塞山债—利息调整	-5,990,476.18	1,797,142.86		-4,193,333.32
16 西塞山债—面值	500,000,000.00		200,000,000.00	300,000,000.00
16 西塞山债—利息调整	-2,600,000.00	1,300,000.00		-1,300,000.00
15 西塞山债—面值	26,950,000.00			26,950,000.00
15 西塞山债—利息调整				
湖州城西新农村建设投资有限公司2015年浙江股权交易中心私募债券—面值	200,000,000.00		200,000,000.00	
湖州城西新农村建设投资有限公司2015年浙江股权交易中心私募债券—利息调整	-2,085,277.78	2,085,277.78		
湖州西塞山开发建设有限公司2017年度第一期非公开定向债务融资工具—面值	600,000,000.00			600,000,000.00
湖州西塞山开发建设有限公司2017年度第一期非公开定向债务融资工具—利息调整	-3,762,000.00	792,000.00		-2,970,000.00
18 浙西塞山债R2001		200,000,000.00		200,000,000.00
18 浙西塞山债R2001—利息调整			2,000,000.00	-2,000,000.00
浙里投—七里亭安居项目		147,720,000.00	140,000,000.00	7,720,000.00
浙里投—七里亭安居项目—利息调整		2,600,000.00	2,831,600.00	-231,600.00
合计	1,912,512,246.04	356,294,420.64	744,831,600.00	1,523,975,066.68

(2) 应付债券明细

债券名称	面值	其中：一年内到期非流动负债	票面利率	发行日期	债券期限	发行金额
14 西塞山债	600,000,000.00	200,000,000.00	7.80%	2014.04.28	2014.04.28-2021.04.28	987,420,000.00
16 西塞山债	300,000,000.00		5.32%	2016.12.29	2016.12.29-2019.12.29	496,100,000.00
15 西塞山债	26,950,000.00		6.80%	2016.04.29	2016.04.29-2019.04.29	26,680,500.00
湖州西塞山开发建设有限公司 2017 年度第一期非公开定向债务融资工具	600,000,000.00		6.50%	2017.09.27	2017.09.27-2022.09.27	596,040,000.00
18 浙西塞山 ZR001	200,000,000.00		5.32%	2018.12.28	2018.12.28-2021.12.28	198,000,000.00
浙里投-七里亭安居项目	20,000,000.00	19,725,150.68	6.90%	2018.08.17	2018.08.17-2019.08.17	19,560,000.00
浙里投-七里亭安居项目	40,000,000.00	39,414,136.99	6.90%	2018.09	2018.09-2019.09	39,300,000.00
浙里投-七里亭安居项目	60,000,000.00	59,281,972.60	7.50%	2018.10	2018.10-2019.10	58,860,000.00
浙里投-七里亭安居项目	20,000,000.00	19,733,479.45	7.50%	2018.11	2018.11-2019.11	19,680,000.00
浙里投-七里亭安居项目	7,720,000.00		8.00%	2018.12.24	2018.12.24-2020.12.24	7,488,400.00
合计		338,154,739.72				

24、长期应付款

(1) 长期应付款类别

项目	期末余额	期初余额
长期应付款		
远东国际租赁有限公司-融资租赁	142,310,103.55	214,681,949.42
远东国际租赁有限公司-未确认融资费用	-23,782,880.26	-26,420,521.88
浙江省富浙融资租赁有限公司	146,454,849.94	211,446,915.72
浙江省富浙融资租赁有限公司-未确认融资费用	-18,353,439.59	-30,159,460.53
浙江建设融资租赁有限公司	24,224,712.66	11,128,785.04
浙江建设融资租赁有限公司-未确认融资费用	-3,691,452.56	-1,587,340.03
湖州市财政局-定向债券置换		658,000,000.00
巨化集团上海融资租赁	13,305,003.57	
巨化集团上海融资租赁-未确认融资费用	-1,580,360.28	
杭州城投租赁有限公司	45,879,348.65	
杭州城投租赁有限公司-未确认融资费用	-8,504,140.09	
横琴华通融资租赁有限公司	146,581,492.28	
横琴华通融资租赁有限公司-未确认融资费用	-19,171,873.52	
长期应付款小计	443,671,364.35	1,037,090,327.74
专项应付款	297,969,009.00	247,043,407.00

项目	期末余额	期初余额
减：一年内到期部分（附注六、22）		
合计	741,640,373.35	1,284,133,734.74

(2) 长期应付款明细

项目名称	期末余额	其中：1年内到期的非流动负债	提供融资业务的单位	保证人、抵押物或质押物
借款	301,448,783.99	182,921,560.70	远东国际租赁有限公司	保证人：浙江湖州环太湖集团有限公司
借款	193,093,476.13	64,992,065.78	浙江省富浙融资租赁有限公司	浙江湖州环太湖集团有限公司
借款	37,498,820.07	16,965,559.97	浙江建设融资租赁有限公司	浙江湖州环太湖集团有限公司
借款	22,635,832.81	10,911,189.52	巨化集团上海融资租赁	保证人：浙江湖州环太湖集团有限公司
借款	75,000,000.00	37,624,791.44	杭州城投租赁有限公司	保证人：浙江湖州环太湖集团有限公司
借款	237,164,173.38	109,754,554.62	横琴华通融资租赁有限公司	保证人：湖州西塞山开发建设有限公司；应收账款质押
合计	866,841,086.38	423,169,722.03		

(3) 专项应付款明细

拨款单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	内容或性质
湖州经济技术开发区管委会	235,043,407.00	54,036,174.00	3,110,572.00	285,969,009.00	土地复垦专项基金、租赁房专项基金、公跨铁建设工程款、西塞山分区污水提升泵站及配套污水主管工程、2013年城镇供排水设施中央基建补助、棚户区改造专项资金、农村土地综合整治示范项目、省新村村资金、凤西保障性安居工程、杨家埠街道瓜山建筑垃圾废弃矿区土地开发项目、茅柴园保障房中央财政专项资金、施家门城中村改造项目、污水管网（肖王山路，11省道）、杨家埠塘口片区农村综合整治、管委会农村污水治理、河道保洁、农村土地承包经营权登记补助资金、农村土地综合整治资金塘口一二三期项目
湖州交通枢纽运输局	12,000,000.00			12,000,000.00	省级经费资金专户湖州综合枢纽至11省道连接线工程项目补助款
合计	247,043,407.00	54,036,174.00	3,110,572.00	297,969,009.00	

25、实收资本

股东名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
湖州市人民政府国有资产监督管理委员会	500,000,000.00	960,000,000.00	1,460,000,000.00	
中国农发重点建设基金有限公司	40,000,000.00			40,000,000.00
湖州经开投资发展集团有限公司		1,460,000,000.00		1,460,000,000.00
合计	540,000,000.00	2,420,000,000.00	1,460,000,000.00	1,500,000,000.00

26、资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	651,090,732.00			651,090,732.00
其他资本公积	6,100,378,630.44	1,538,197,900.00	3,576,389,631.00	4,062,186,899.44
合计	6,751,469,362.44	1,538,197,900.00	3,576,389,631.00	4,713,277,631.44

27、其他综合收益

项目	期初余额	本年发生金额				期末余额	
		本年	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司		税后归属于少数股东
		所得税前发生额					
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动							
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	504,200,769.29		126,050,192.32	253,360,886.57	124,789,690.40	253,360,886.57	
其中：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							
可供出售金融资产公允价值变动损益							
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益							
自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计的投资性房地产	504,200,769.29		126,050,192.32	253,360,886.57	124,789,690.40	253,360,886.57	

项目	期初余额	本年发生金额				期末余额	
		本年	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司		税后归属于少数股东
		所得税前发生额					
转换当日的公允价值大于原账面价值部分							
现金流量套期损益的有效部分							
外币财务报表折算差额							
其他综合收益合计		504,200,769.29	-	126,050,192.32	253,360,886.57	124,789,690.40	

28、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	173,349,544.85	16,902,569.31		190,252,114.16
合计	173,349,544.85	16,902,569.31		190,252,114.16

注：本公司法定盈余公积按照净利润的 10% 计提。

29、未分配利润

项目	本期金额	上期金额
期初未分配利润	1,484,830,951.44	1,364,126,561.51
减：其他变动		
期初未分配利润	1,484,830,951.44	1,364,126,561.51
加：本年净利润	137,963,848.31	138,421,750.33
减：提取法定盈余公积	16,902,569.31	17,717,360.40
提取任意盈余公积		
应付普通股股利		
其他		
期末未分配利润	1,605,892,230.44	1,484,830,951.44

30、营业收入和营业成本

项目	本期金额	上期金额
营业收入		
项目开发收入	104,069,212.58	264,229,357.20
基础设施建设收入	403,092,980.79	243,376,751.17
租赁收入	6,628,660.87	6,698,575.81
物业管理收入	7,071,660.56	7,071,356.86
其他收入	2,999,542.30	

项目	本期金额	上期金额
合计	523,862,057.10	521,376,041.04
营业成本		
项目开发成本	87,216,317.29	237,806,421.49
基础设施建设成本	363,261,132.64	219,039,076.05
租赁成本	5,230,177.05	11,405,878.49
物业管理成本	3,458,821.40	8,240,375.09
其他成本	2,885,597.39	
合计	462,052,045.77	476,491,751.12
营业毛利		
项目开发毛利	16,852,895.29	26,422,935.71
基础设施建设毛利	39,831,848.15	24,337,675.12
租赁毛利	1,398,483.82	-4,707,302.68
物业管理毛利	3,612,839.16	-1,169,018.23
其他毛利	113,944.91	
合计	61,810,011.33	44,884,289.92

31、税金及附加

税种	适用税率	本期金额	上期金额
城市维护建设税	7%	1,082,052.41	1,085,567.49
教育费附加	3%	463,736.75	469,153.66
地方教育费附加	2%	309,157.83	312,104.07
房产税	12%、1.2%	528,999.96	642,081.02
城镇土地使用税	单位税额	1,116,960.00	3,606,012.80
印花税		61,979.50	115,125.00
水利基金			1,808.26
土地增值税		267,757.85	
合计		3,830,644.30	6,231,852.30

32、财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	29,481,951.31	47,069,963.95
减：利息收入	5,456,785.84	22,032,157.74
汇兑损失		
减：汇兑收益		
其他	17,166,269.40	713,263.75
合计	41,191,434.87	25,751,069.96

*其他为手续费支出、未确认融资费摊销、顾问费等。

33、资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
坏账损失	10,993,646.50	
合计	10,993,646.50	

34、其他收益

项目	本期金额	上期金额
与企业日常活动相关的政府补助	140,000,000.00	49,748,848.00
合计	140,000,000.00	49,748,848.00

其中：政府补助明细如下：

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
湖州综合枢纽 11 省道公路建设		37,880,000.00	与收益相关
长湖申线湖州段航道建设		4,000,000.00	与收益相关
施家门村棚户区改造工程	140,000,000.00	1,412,400.00	与收益相关
农村污水治理		230,248.00	与收益相关
美丽乡村公路建设		6,000,000.00	与收益相关
凤西社区建筑节能资金		100,000.00	与收益相关
河道保洁		126,200.00	与收益相关
合计	140,000,000.00	49,748,848.00	

35、营业外收入

项目	本期金额	上期金额
政府补助	18,189,960.30	115,250,000.00
其他	3,485,000.00	10,000.12
合计	21,674,960.30	115,260,000.12

(2) 政府补助及其他明细

拨款单位	本期金额	上期金额	文件及性质
湖州经济技术开发区财政局	18,189,960.30		湖州经济技术开发区财政局通知
湖州市人民政府杨家埠街道办事处		115,250,000.00	债权转让协议
合计	18,189,960.30	115,250,000.00	

36、营业外支出

项目	本期金额	上期金额
捐赠支出		
罚款、滞纳金支出	2,879,313.84	1,649.51
其他		
合计	2,879,313.84	1,649.51

37、所得税费用

项目	本期金额	上期金额
本期所得税费用	9,675,231.04	44,627,067.99
递延所得税费用	-2,748,411.63	
合计	6,926,819.41	44,627,067.99

38、现金流表项目

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
利息收入		
营业外收入	3,485,000.00	49,748,848.00

项目	本期金额	上期金额
政府补助	18,189,960.30	
往来款及其他	3,368,131,579.29	5,840,427,914.82
合计	3,389,806,539.59	5,890,176,762.82

(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
办公费	792,314.54	571,824.71
业务招待费	52,075.00	72,256.00
汽车费用	119,110.33	78,672.55
审计及评估费	7,461,109.94	2,021,488.66
食堂管理费	1,199,980.44	788,742.47
维修费	19,517.96	32,243.38
差旅费	30,499.50	7,860.30
往来款及其他费用	3,241,433,595.80	6,259,806,104.28
合计	3,251,108,203.51	6,263,379,192.35

(3) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
融资租赁借款融资	570,833,300.00	276,736,840.00
湖州经济技术开发区管理委员会拨款	54,036,174.00	1,916,550.00
合计	624,869,474.00	278,653,390.00

(4) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
偿还融资租赁款	977,133,487.89	244,186,632.93
支付融资租赁手续费、审计及评估费		14,125,000.00
归还湖州经济技术开发区管理委员会保障房工程资金	3,110,572.00	
合计	980,244,059.89	258,311,632.93

39、现金流表补充资料

(1) 现金流表补充资料

项目名称	本期金额	上期金额
净利润	122,723,626.96	125,463,326.13
加：计提的资产减值准备	10,993,646.50	
固定资产折旧	727,490.52	38,788,318.14
无形资产摊销	197,307.51	197,307.51
长期待摊费用摊销	1,040,172.04	258,798.35
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		
固定资产报废损失		
财务费用	41,191,434.87	25,751,069.96
投资损失（减：收益）		
公允价值变动损失（减：收益）		
递延税款贷项（减：借项）	-2,748,411.63	
存货的减少（减：增加）	1,901,185,231.95	-1,669,698,290.59

项目名称	本期金额	上期金额
经营性应收项目的减少(减 增加)	-2,354,424,060.25	-1,083,381,740.88
经营性应付项目的增加(减 减少)	-146,648,542.60	618,064,393.86
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-425,762,104.13	-1,944,556,817.52
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动:		
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增加情况:		
现金的期末余额	346,778,608.41	996,473,662.07
减: 定期存单或保证金	15,000,000.00	235,560,000.00
减: 现金的期初余额	996,473,662.07	832,159,991.74
加: 现金等价物的期末余额		
加: 期初定期存单或保证金	235,560,000.00	344,000,000.00
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-429,135,053.66	272,753,670.33

(2) 现金及现金等价物的构成

项目	本期金额	上期金额
一、现金	331,778,608.41	760,913,662.07
其中: 库存现金	14,363.53	24,125.42
可随时用于支付的银行存款	331,627,900.86	605,889,536.65
可随时用于支付的其他货币资金	136,344.02	155,000,000.00
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	331,778,608.41	760,913,662.07
其中: 子公司使用受限的现金和现金等价物	10,000,000.00	95,000,000.00

40、所有权或使用权受限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	15,000,000.00	超过三个月的“助保贷”基金、长期借款保证金
投资性房地产	828,230,882.60	借款抵押
无形资产	10,408,234.38	借款抵押
长期股权投资	200,000,000.00	对子公司股权质押
合计	1,053,639,116.98	

七、合并范围的变更

无

八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业的构成构成

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	级次
				直接	间接		
湖州城西新农村建	湖州市	湖州市	新农村建设的投	100.00		投资设立	二级

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	级次
				直接	间接		
设投资有限公司			资、水利设施建设、土地复垦等				
湖州南太湖科创建设开发有限公司	湖州市	湖州市	城市基础设施建设、物业管理等	67.00		投资设立	二级

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例%	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
湖州南太湖科创建设开发有限公司	33.00	-15,240,221.35		119,224,526.02

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末数		
	流动资产	非流动资产	资产合计
湖州南太湖科创建设开发有限公司	202,055,261.76	1,059,959,079.77	1,262,014,341.53
	流动负债	非流动负债	负债合计
	564,240,511.32	336,487,387.71	900,727,899.03

续①:

子公司名称	期初数		
	流动资产	非流动资产	资产合计
湖州南太湖科创建设开发有限公司	406,062,866.35	514,373,841.13	920,436,707.48
	流动负债	非流动负债	负债合计
	370,342,976.98	311,145,376.04	681,488,353.02

续②:

子公司名称	本期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流
湖州南太湖科创建设开发有限公司	13,700,321.43	-46,182,488.93	-46,182,488.93	149,086,385.82

续③:

子公司名称	上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流
湖州南太湖科创建设开发有限公司	13,769,932.67	-39,267,952.12	-39,267,952.12	109,660,752.91

九、公允价值的披露

1、以公允价值计的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计	第二层次公允价值计	第三层次公允价值计	合计
一、持续的公允价值计				
(一) 以公允价值计且其变动计入当期损益的金融资产				

项目	期末公允价值			合计
	第一层次公允价值计	第二层次公允价值计	第三层次公允价值计	
1、交易性金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产				
2、指定为以公允价值计且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 可供出售金融资产				
1、债务工具投资				
2、权益工具投资				
3、其他				
(三) 投资性房地产		980,813,074.60		980,813,074.60
1、出租的土地使用权				
2、出租的建筑物		980,813,074.60		980,813,074.60
3、持有并准备增值后转让的土地使用权				
(四) 生物资产				
1、消耗性生物资产				
2、生产性生物资产				
持续以公允价值计的资产总额		980,813,074.60		980,813,074.60
(五) 交易性金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
(六) 以公允价值计且其变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计的负债总额				
二、非持续的公允价值计				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计的资产总额				
非持续以公允价值计的负债总额				

十、关联方及关联交易

(一) 关联方的认定标准

- 1、本公司控制、共同控制或能够施加重大影响的单位。
- 2、能够对本公司实施控制、共同控制或能够施加重大影响的单位或个人。
- 3、与本公司同受一方控制、共同控制或重大影响的单位。

(二) 关联方关系

- 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 (%)
湖州经开投资发展集团有限公司	湖州市	实业投资	30,000.00	97.33	97.33

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、本公司的合营和联营企业情况

无

4、本公司的参股公司情况

详见附注“六、6、可供出售金融资产”；

5、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	关联方交易内容
浙江湖州环太湖集团有限公司	同受母公司控制、子公司湖州南太湖科创建设开发有限公司之少数股东	保证、资金往来

(三) 关联交易

1、关联担保情况

(1) 本公司作为担保方

被担保方	担保余额 (万元)	担保起、迄日	担保是否已经履行完毕
浙江湖州环太湖集团有限公司	90,000.00	2016.04.01-2021.03.21	否
浙江湖州环太湖集团有限公司	67,000.00	2017.02.19-2020.01.23	否
浙江湖州环太湖集团有限公司	53,900.00	2017.01.03-2021.12.23	否
浙江湖州环太湖集团有限公司	50,000.00	2016.02.23-2019.02.23	否
浙江湖州环太湖集团有限公司	50,000.00	2017.05.31-2019.05.31	否
浙江湖州环太湖集团有限公司	35,000.00	2017.03.20-2021.11.20	否
浙江湖州环太湖集团有限公司	40,000.00	2018.08.31-2021.10.24	否
浙江湖州环太湖集团有限公司	7,596.94	2018.02.09-2022.02.09	否
浙江湖州环太湖集团有限公司	9,500.00	2017.10.27-2028.06.20	否
浙江湖州环太湖集团有限公司	5,000.00	2018.01.17-2019.01.17	否
浙江湖州环太湖集团有限公司	18,000.00	2016.03.30-2019.12.30	否
浙江湖州环太湖集团有限公司	10,992.75	2016.01.28-2021.01.28	否
浙江湖州环太湖集团有限公司	10,000.00	2018.08.31-2019.08.31	否
浙江湖州环太湖集团有限公司	29,820.00	2018.10.26-2020.11.14	否
浙江湖州环太湖集团有限公司	6,000.00	2018.12.10-2020.06.05	否
浙江湖州环太湖集团有限公司	23,750.00	2018.12.20-2019.12.20	否
湖州经开投资发展集团有限公司	33,000.00	2016.11.16-2019.11.16	否
湖州经开投资发展集团有限公司	8,000.00	2014.12.19-2019.12.19	否
湖州南太湖科创建设开发有限公司	16,000.00	2015.09.25-2022.12.20	否
湖州经开投资发展集团有限公司	9,250.00	2017.06.29-2020.05.26	否

(2) 本公司作为被担保方

担保方	担保余额(万元)	担保起、迄日	担保是否已经履行完毕
湖州经开投资发展集团有限公司	3,500.00	2014.09.29-2019.05.28	否
浙江湖州环太湖集团有限公司	12,900.00	2016.08.11-2020.05.10	否
浙江湖州环太湖集团有限公司	40,000.00	2018.07.09-2020.01.09	否
浙江湖州环太湖集团有限公司	30,000.00	2016.06.02-2019.06.01	否
浙江湖州环太湖集团有限公司	3,750.00	2016.05.27-2019.05.27	否
浙江湖州环太湖集团有限公司	30,000.00	2016.07.07-2019.07.07	否
浙江湖州环太湖集团有限公司	71,200.00	2016.08.12-2019.08.11	否
浙江湖州环太湖集团有限公司	20,000.00	2016.12.15-2023.06.20	否
浙江湖州环太湖集团有限公司	20,000.00	2017.01.05-2023.06.20	否
浙江湖州环太湖集团有限公司	49,600.00	2017.01.24-2020.01.24	否
浙江湖州环太湖集团有限公司	15,000.00	2017.02.23-2021.12.25	否
浙江湖州环太湖集团有限公司	40,000.00	2017.06.06-2020.06.05	否
浙江湖州环太湖集团有限公司	20,000.00	2018.01.04-2020.06.05	否
浙江湖州环太湖集团有限公司	15,000.00	2017.06.30-2021.12.25	否
浙江湖州环太湖集团有限公司	20,000.00	2018.06.06-2020.06.06	否
浙江湖州环太湖集团有限公司	30,000.00	2018.08.10-2020.08.10	否
湖州经开投资发展集团有限公司	23,480.00	2018.12.17-2020.12.17	否
浙江湖州环太湖集团有限公司	4,938.00	2018.12.31-2021.6.21	否
浙江湖州环太湖集团有限公司	19,750.00	2018.12.21-2019.12.21	否
浙江湖州环太湖集团有限公司	37,500.00	2014.09.30-2024.09.30	否
浙江湖州环太湖集团有限公司	2,000.00	2015.02.27-2024.09.30	否
浙江湖州环太湖集团有限公司	35,000.00	2018.05.30-2022.08.10	否
浙江湖州环太湖集团有限公司	60,000.00	2018.12.20-2020.11.30	否
浙江湖州环太湖集团有限公司	5,834.74	2017.12.27-2025.12.27	否

2、关联方资金拆借

(1) 本期金额

关联方名称	向关联方提供资金-其他应收款		关联方向本公司提供资金-其他应付款	
	发生额	余额	发生额	余额
湖州经开投资发展集团有限公司	133,100,000.00	2,079,500,000.00		
浙江湖州环太湖集团有限公司	81,421,151.00	419,560,967.46		
合计	214,521,151.00			

(2) 上期金额

关联方名称	向关联方提供资金-其他应收款		关联方向本公司提供资金-其他应付款	
	发生额	余额	发生额	余额
湖州经开投资发展集团有限公司	670,400,000.00	1,946,400,000.00		
浙江湖州环太湖集团有限公司	338,139,816.46	338,139,816.46		
合计	1,008,539,816.46			

3、关联方应收应付款项-应收项目

项目名称	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款				
浙江湖州环太湖集团有限公司	419,560,967.46		338,139,816.46	
湖州经开投资发展集团有限公司	2,079,500,000.00		1,946,400,000.00	
合计	2,499,060,967.46		2,284,539,816.46	

十一、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截止期末，本公司无需披露的重大承诺事项。

2、或有事项

(1) 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截止期末，本公司及子公司对外借款保证余额为 610,109.69 万元；

②本公司对外抵押事项详见附注六、8(3)、附注六、11(3)和附注 22、(5)(6)；

(2) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

无

十二、资产负债表日后事项

截止财务报告报出日，本公司无需披露的重大资产负债表日后事项。

十三、其他重要事项

截止期末，本公司无需披露的其他重要事项。

十四、母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	9,700,370,375.84	8,371,645,926.84
应收利息		
应收股利		
合计	9,700,370,375.84	8,371,645,926.84

(1) 其他应收款

①其他应收款分类披露

种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	9,700,370,375.84	100.00			9,700,370,375.84
其中：账龄组合					

种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
无风险组合	9,700,370,375.84	100.00			9,700,370,375.84
小计	9,700,370,375.84	100.00			9,700,370,375.84
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计					

续:

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	8,371,645,926.84	100.00			8,371,645,926.84
其中: 账龄组合					
无风险组合	8,371,645,926.84	100.00			8,371,645,926.84
小计	8,371,645,926.84	100.00			8,371,645,926.84
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	8,371,645,926.84	100.00			8,371,645,926.84

②信用风险组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

无

③信用风险组合中, 按无风险组合汇集的其他应收款

项目	期末余额	期初余额
资金往来款	9,700,370,375.84	8,371,645,926.84
合计	9,700,370,375.84	8,371,645,926.84

④报告期计提、收回或转回的坏账准备情况

无

⑤报告期无实际核销的其他应收款:

⑥截止期末, 本公司应收股东湖州经开投资发展集团有限公司 2,469,100,000.00 元;

⑦金额较大的其他应收款的性质或内容

欠款单位	金额	性质或内容
湖州新城公用工程有限公司	4,101,232,370.06	资金往来款
湖州开发区管委会	2,571,225,247.23	资金往来款
湖州经开投资发展集团有限公司	2,469,100,000.00	资金往来款

欠款单位	金额	性质或内容
湖州城西新农村建设投资有限公司	276,600,000.00	资金往来款
浙江湖州环太湖集团有限公司	147,756,967.46	资金往来款
合计	9,565,914,584.75	

2、长期股权投资

(1) 长期股权投资列示

项目	期末余额	期初余额
长期股权投资	233,500,000.00	233,500,000.00
减：长期股权投资减值准备		
长期股权投资净值	233,500,000.00	233,500,000.00

(2) 长期股权投资明细

被投资单位名称	持股比例(%)	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
湖州城西新农村建设投资有限公司	100.00	200,000,000.00			200,000,000.00
湖州南太湖科创建设开发有限公司	67.00	33,500,000.00			33,500,000.00
合计		233,500,000.00			233,500,000.00

(3) 被投资单位与本公司的会计政策不存在重大差异，本年度本公司新增信托借款“光大信托-浦惠 40 号集合资金信托计划”将持有子公司湖州城西新农村建设投资有限公司 100%股权质押，股权质押合同【2018Z0534-质押】。

3、营业收入、营业成本

项目	本期金额	上期金额
营业收入		
项目开发收入	104,069,212.58	264,229,357.20
基础设施建设收入	403,092,980.79	243,376,751.17
其他收入	1,422,299.44	
合计	508,584,492.81	507,606,108.37
营业成本		
项目开发成本	87,216,317.29	237,806,421.49
基础设施建设成本	362,783,682.71	219,039,076.05
其他成本		
合计	450,000,000.00	456,845,497.54
营业毛利		
项目开发毛利	16,852,895.29	26,422,935.71
基础设施建设毛利	40,309,298.08	24,337,675.12
其他毛利	1,422,299.44	
合计	58,584,492.81	50,760,610.83

4、现金流表补充资料

(1) 现金流表补充资料

项目名称	本期金额	上期金额
净利润	169,025,693.12	177,173,603.98

项目名称	本期金额	上期金额
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧	85,737.90	91,052.06
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		
固定资产报废损失		
财务费用	9,541,758.29	-17,008,534.16
投资损失（减：收益）		
公允价值变动损失（减：收益）		
递延税款贷项（减：借项）		
存货的减少（减：增加）	1,447,315,867.98	-1,388,316,091.09
经营性应收项目的减少（减：增加）	-1,387,644,232.50	-1,281,663,700.34
经营性应付项目的增加（减：减少）	-205,729,002.86	304,050,157.01
其他		
经营活动产生的现金流量净额	32,595,821.93	-2,205,673,512.54
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
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增加情况：		
现金的期末余额	263,669,309.21	805,597,460.25
减：定期存单或保证金	5,000,000.00	140,560,000.00
减：现金的期初余额	805,597,460.25	626,301,762.16
加：现金等价物的期末余额		
加：期初定期存单或保证金	140,560,000.00	334,000,000.00
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-406,368,151.04	372,735,698.09

(2) 现金及现金等价物的构成

项目	本期金额	上期金额
一、现金	258,669,309.21	665,037,460.25
其中：库存现金	7,193.61	11,421.80
可随时用于支付的银行存款	258,525,771.58	510,026,038.45
可随时用于支付的其他货币资金	136,344.02	155,000,000.00
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	258,669,309.21	665,037,460.25

(本页以下无正文)

(本页无正文)



湖州西塞山开发建设有限公司

法定代表人:



主管会计工作负责人:

会计机构负责人: 

2019年04月22日



营业执照

(副本) (3-1)

统一社会信用代码 91110102082881146K

名称 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市西城区阜外大街1号东塔楼15层

执行事务合伙人 李尊农

成立日期 2013年11月04日

合伙期限 2013年11月04日至 长期

经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）



在线扫码获取详细信息

登记机关



2018 年 12 月 07 日

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

证书序号 0000066

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：李尊农

主任会计师：

经营场所：北京市西城区阜外大街1号东塔楼15层



组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000167

批准执业文号：京财会许可〔2013〕0066号

批准执业日期：2013年10月25日



证书序号: 000446

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
中兴华会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人:

李尊农



证书号: 24

发证时间: 二〇一九年十二月十日

证书有效期至: 二〇一九年十二月十日



姓名: 江光春
 身份证号: 440106197410212536
 工作单位: 德永中和会计师事务所深圳分所
 有效期至: 2003年5月13日

注册日期: 2003年5月13日



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

此证书在有效期内有效
 This certificate is valid for the period



姓名: 江光春
 性别: 男
 出生日期: 1974-10-21
 工作单位: 德永中和会计师事务所深圳分所
 身份证号: 430104197410212536

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

此证书在有效期内有效
 This certificate is valid for another year after this renewal

2015-6-28



年度检验登记
 Annual Renewal Registration



注册会计师工作年检登记表
 Registration of Accountants Working Time for CPA

工作单位: 德永中和会计师事务所

姓名: 江光春

注册会计师协会

注册会计师协会

德永中和会计师事务所
 深圳分所
 2017年5月21日

说明: 注册会计师年检...
 1. 注册会计师年检...
 2. 注册会计师年检...
 3. 注册会计师年检...
 4. 注册会计师年检...

NOTES

- With trademark, the CPA shall show the items the certificate when necessary.
- This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or assignment shall be allowed.
- The CPA shall register the certificate to the competent Institute of CPAs with the CPA year-end closing statement form.
- In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of re-issue and taking an announcement of loss on the new paper.



姓名: 张晓明
 性别: 女
 出生日期: 1971-7-23
 工作单位: 北京红日会计师事务所有限责任公司
 身份证号码: 132903197107236947



姓名: 张晓明
 Full name: 张晓明
 性别: 女
 Sex: 女
 出生日期: 1971-7-23
 Date of birth: 1971-7-23
 工作单位: 北京红日会计师事务所有限责任公司
 Working unit: 北京红日会计师事务所有限责任公司
 身份证号码: 132903197107236947
 Identity card No.: 132903197107236947



中国注册会计师
 Certified Public Accountant
 姓名: 张晓明
 性别: 女
 出生日期: 1971-7-23
 工作单位: 北京红日会计师事务所有限责任公司
 身份证号码: 132903197107236947



注册会计师证
 Annual Business Certificate

本证书仅供年检使用,不得转让、涂改。
 This certificate is used for annual business certificate only.
 www.cicpa.org.cn



2010年 7月 23日

注册会计师证
 Annual Business Certificate

本证书仅供年检使用,不得转让、涂改。
 This certificate is used for annual business certificate only.
 www.cicpa.org.cn



2016年 7月 23日



注册会计师行业诚信档案查询记录
 Record of Integrity Inquiry in the CPA Industry

姓名: 张晓明
 工作单位: 北京红日会计师事务所
 执业证书编号: 1101100113030303
 诚信档案编号: 1101100113030303
 查询日期: 2013年 12月 30日

注意事项

1. 注册会计师执业时,应当将诚信档案编号出示给客户。
2. 本证书仅供本人使用,不得转让、涂改。
3. 注册会计师执业时发生违规行为,应当及时主动接受主管注册会计师协会处理。
4. 本证书遗失,应当立即向主管注册会计师协会报告,办理挂失手续。

NOTES

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