



05152019040003098987
报告文号：苏亚盐审[2019]47号

盐城市城南新区开发建设投资有限公司

审计报告

苏亚盐审 [2019] 47 号

审计机构：江苏苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）

地 址：南京市中山北路 105-6 号中环国际广场 22-23 层

邮 编：210009

传 真：025-83235046

电 话：025-83235002

网 址：www.syjc.com

电子信箱：js.suya@163.com

江苏苏亚金诚会计师事务所(特殊普通合伙)

苏亚盐审[2019]47号

审计报告

盐城市城南新区开发建设投资有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了盐城市城南新区开发建设投资有限公司（以下简称城南投资公司）财务报表，包括2016年12月31日、2017年12月31日、2018年12月31日的合并资产负债表及资产负债表，2016年度、2017年度、2018年度的合并利润表及利润表、合并现金流量表及现金流量表、合并所有者权益变动表及所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了城南投资公司2016年12月31日、2017年12月31日、2018年12月31日的财务状况以及2016年度、2017年度、2018年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

城南投资公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括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，管理层负责评估城南投资公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算城南投资公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督城南投资公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

的风险。

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对城南投资公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致城南投资公司不能持续经营。

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

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

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一九年四月二十九日

合并资产负债表

2018年12月31日



会合01表

单位：元

编制单位：盐城市城南新区开发建设投资有限公司

资产	附注五	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31	负债和所有者权益	附注五	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31
流动资产：					流动负债：				
货币资金	1	1,130,464,709.77	2,008,229,243.47	2,207,492,696.04	短期借款				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产					以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
衍生金融资产					衍生金融负债				
应收票据及应收账款	2	79,566,132.27	36,153,325.00		应付票据及应付账款	19	678,355,944.86	956,386,030.94	978,527,750.54
预付款项	3		541,277.68	2,233,228.30	预收款项	20	1,773,709.94	82,551,783.38	344,692,752.46
其他应收款	4	8,471,279,461.59	7,684,235,648.90	7,288,283,968.51	应付职工薪酬	21		140,000.00	140,000.00
存货	5	11,072,898,490.90	10,906,249,065.60	3,233,457,447.70	应交税费	22	473,855,764.82	319,427,823.47	235,203,729.86
持有待售资产					其他应付款	23	1,461,012,499.41	1,324,623,829.21	942,866,944.59
一年内到期的非流动资产	6		302,855,230.00		持有待售负债				
其他流动资产	7	1,241,538,316.47	4,570,255,864.69	2,061,502,654.24	一年内到期的非流动负债	24	818,930,000.00	3,021,826,666.67	2,610,673,333.33
					其他流动负债				
流动资产合计		21,995,747,111.00	25,508,519,655.34	14,792,969,994.79	流动负债合计		3,433,927,919.03	5,704,956,133.67	5,112,104,510.78
非流动资产：					非流动负债：				
可供出售金融资产	8	200,120,000.00	203,620,000.00	265,620,000.00	长期借款	25	1,541,460,000.00	2,196,390,000.00	3,188,716,666.67
持有至到期投资	9	534,833,333.33	212,978,103.33	302,855,230.00	应付债券	26	5,140,000,000.00	5,260,000,000.00	5,460,000,000.00
长期应收款					其中：优先股				
长期股权投资	10	706,984,000.00	50,000,000.00		永续债				
投资性房地产	11	3,609,668,243.62	2,865,096,306.13	2,196,919,480.49	长期应付款				
固定资产	12	3,021,726.51	3,092,780.05	2,135,131.81	预计负债				
在建工程	13	740,142,333.35	1,180,768,680.98	8,607,912,931.90	递延收益				
生产性生物资产					递延所得税负债				
油气资产					其他非流动负债				
无形资产	14	683,360.00	843,140.00	97,500.00	非流动负债合计		6,681,460,000.00	7,456,390,000.00	8,648,716,666.67
开发支出					负债合计		10,115,387,919.03	13,161,346,133.67	13,760,821,177.45
商誉					所有者权益(或股东权益)：				
长期待摊费用	15	21,918,398.11			实收资本(或股本)	27	10,000,000,000.00	10,000,000,000.00	10,000,000,000.00
递延所得税资产	16	19,907,623.72	18,030,943.57	17,311,535.87	其他权益工具				
其他非流动资产	17	4,844,401,228.30	8,398,150,539.49	12,406,560,947.39	其中：优先股				
非流动资产合计		10,681,680,246.94	12,932,580,493.55	23,799,412,757.46	永续债				
					资本公积	28	8,300,000,000.00	11,314,781,900.00	11,314,781,900.00
					减：库存股				
					其他综合收益				
					专项储备				
					盈余公积	29	447,980,554.56	410,863,905.68	358,251,769.90
					一般风险准备				
					未分配利润	30	3,759,042,295.42	3,497,951,339.18	3,103,732,115.92
					归属于母公司所有者权益合计		22,507,022,849.98	25,223,597,144.86	24,776,765,785.82
					少数股东权益		55,016,588.93	56,156,870.36	54,795,788.98
					所有者权益合计		22,562,039,438.91	25,279,754,015.22	24,831,561,574.80
资产总计		32,677,427,357.94	38,441,100,148.89	38,592,382,752.25	负债和所有者权益总计		32,677,427,357.94	38,441,100,148.89	38,592,382,752.25

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并利润表

2016-2018年度

会合02表

单位：元

编制单位：盐城市城南新区开发建设投资有限公司

项目	附注五	2018年度	2017年度	2016年度
一、营业收入	31	1,997,811,506.58	2,534,744,575.22	2,443,353,592.69
减：营业成本	31	1,835,679,743.55	1,713,371,992.65	1,731,801,082.02
税金及附加	32	55,719,562.61	55,881,239.79	56,590,357.51
销售费用		-	-	-
管理费用	33	27,789,105.37	18,858,368.95	36,384,237.87
研发费用		-	-	-
财务费用	34	216,155,633.62	331,106,844.80	283,723,977.86
其中：利息费用		224,131,434.82	350,610,148.77	315,174,711.96
利息收入		8,057,865.15	19,549,793.26	31,772,109.91
资产减值损失	35	7,509,630.82	-1,147,171.99	-27,533,162.74
加：其他收益	36	426,003,954.00	11,865,300.00	
投资收益（损失以“-”号填列）	37	81,845,773.64	24,001,207.16	786,500.00
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）		362,807,558.25	452,539,808.18	363,173,600.17
加：营业外收入	38	484,004.07	1,646,328.15	37,427,305.22
减：营业外支出	39	7,365,716.96	6,587,134.10	1,326,316.66
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		355,925,845.36	447,599,002.23	399,274,588.73
减：所得税费用	40	58,858,521.67	-593,438.19	-9,326,690.89
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		297,067,323.69	448,192,440.42	408,601,279.62
（一）按经营持续性分类				
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		297,067,323.69	448,192,440.42	408,601,279.62
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.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		298,207,605.12	446,831,359.04	408,454,950.42
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-1,140,281.43	1,361,081.38	146,329.20
五、其他综合收益的税后净额		-	-	-
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-	-
1.重新计量设定受益计划变动额		-	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-	-

（二）以后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		-	-	-

归属于少数股东的其他综合收益的税后净额				
六、综合收益总额		297,067,323.69	448,192,440.42	408,601,279.62
归属于母公司所有者的综合收益总额		298,207,605.12	446,831,359.04	408,454,950.42
归属于少数股东的综合收益总额		-1,140,281.43	1,361,081.38	146,329.20
七、每股收益				
（一）基本每股收益（元/股）		-	-	-
（二）稀释每股收益（元/股）		-	-	-

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

2016-2018年度

编制单位：盐城市城南新区开发建设投资有限公司

会合03表

单位：元

项 目	附注五	2018年度	2017年度	2016年度
一、经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金		1,965,212,620.69	2,292,816,503.69	3,402,853,916.63
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	41.(1)	600,320,563.01	3,632,641,054.10	1,973,211,294.09
经营活动现金流入小计		2,565,533,183.70	5,925,457,557.79	5,376,065,210.72
购买商品、接受劳务支付的现金		1,814,890,637.77	1,944,373,009.05	894,613,629.82
支付给职工以及为职工支付的现金		37,426,628.79	31,863,565.13	11,631,525.78
支付的各项税费		56,363,413.84	44,238,820.84	52,846,630.50
支付其他与经营活动有关的现金	41.(2)	810,923,533.66	14,169,926.98	10,268,375.77
经营活动现金流出小计		2,719,604,214.06	2,034,645,322.00	969,360,161.87
经营活动产生的现金流量净额		-154,071,030.36	3,890,812,235.79	4,406,705,048.85
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		12,506,000,000.00	16,350,000,000.00	1,277,000,000.00
取得投资收益收到的现金		73,504,149.45	786,500.00	786,500.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		538,967,411.19	63,196.25	
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	41.(3)	113,000,000.00	158,814,279.28	
投资活动现金流入小计		13,231,471,560.64	16,509,663,975.53	1,277,786,500.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		516,873,869.02	233,611,408.03	1,856,208,784.94
投资支付的现金		9,946,984,000.00	18,938,144,770.00	2,518,455,230.00
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		10,463,857,869.02	19,171,756,178.03	4,374,664,014.94
投资活动产生的现金流量净额		2,767,613,691.62	-2,662,092,202.50	-3,096,877,514.94
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				40,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				40,000,000.00
取得借款收到的现金			280,000,000.00	711,110,000.00
发行债券收到的现金		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,750,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	41.(4)	218,000,000.00	112,600,000.00	248,423,738.53
筹资活动现金流入小计		1,218,000,000.00	1,392,600,000.00	2,749,533,738.53
偿还债务支付的现金		3,977,826,666.67	2,061,173,333.33	3,980,240,719.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		491,710,287.69	630,127,799.03	764,361,449.91
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金	41.(5)	21,770,240.60	16,682,353.50	20,229,515.35
筹资活动现金流出小计		4,491,307,194.96	2,707,983,485.86	4,764,831,684.26
筹资活动产生的现金流量净额		-3,273,307,194.96	-1,315,383,485.86	-2,015,297,945.73
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		1,790,229,243.47	1,876,892,696.04	2,582,363,107.86
六、期末现金及现金等价物余额		1,130,464,709.77	1,790,229,243.47	1,876,892,696.04

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

2016-2018年度

会合04表
单位：元

编制单位：盐城城南新区开发建设投资有限公司

2018年度

项目	归属于母公司所有者权益				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	少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	其他权益工具							
	优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	10,000,000,000.00						410,863,905.68		3,497,951,339.18	56,156,870.36	25,279,754,015.22
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	10,000,000,000.00						410,863,905.68		3,497,951,339.18	56,156,870.36	25,279,754,015.22
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)							37,116,648.88		261,090,956.24	-1,140,281.43	-2,717,714,576.31
(一) 综合收益总额									298,207,605.12	-1,140,281.43	297,067,323.69
(二) 所有者投入和减少资本											-3,014,781,900.00
1.所有者投入资本											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
(三) 利润分配											
1.提取盈余公积							37,116,648.88		-37,116,648.88		-3,014,781,900.00
2.提取一般风险准备											
3.对所有者(或股东)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(或股本)											
2.盈余公积转增资本(或股本)											
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											
四、本年年末余额	10,000,000,000.00						447,980,554.56		3,759,042,295.42	55,016,538.93	22,562,039,438.91

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表 (续)

2016-2018年度

2017年度

项目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本(或股本)	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
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	10,000,000,000.00				11,314,781,900.00			358,420,019.89			3,217,293,697.67	54,795,788.98	24,945,291,316.54
加：会计政策变更													
前期差错更正								-168,249.99			-113,561,491.75		-113,729,741.74
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年初余额	10,000,000,000.00				11,314,781,900.00			358,251,769.90			3,103,732,115.92	54,795,788.98	24,831,561,574.80
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)								52,612,135.78			394,219,223.26	1,361,081.38	448,192,440.42
(一) 综合收益总额											446,831,359.04	1,361,081.38	448,192,440.42
(二) 所有者投入和减少资本													
1.所有者投入的普通股													
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他													
(三) 利润分配													
1.提取盈余公积								52,612,135.78			-52,612,135.78		
2.提取一般风险准备													
3.对所有者(或股东)的分配								52,612,135.78			-52,612,135.78		
4.其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本(或股本)													
2.盈余公积转增资本(或股本)													
3.盈余公积弥补亏损													
4.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													
四、本年年末余额	10,000,000,000.00				11,314,781,900.00			410,863,905.68			3,497,951,339.18	56,156,870.36	25,279,754,015.22

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表 (续)

2016-2018年度

单位: 元

编制单位: 盐城市城南新区开发建设投资有限公司

2016年度

项目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计			
	实收资本(或股本)			资本公积			其他综合收益			专项储备			盈余公积	一般风险准备	未分配利润
	优先股	永续债	其他	减: 库存股	其他综合收益	资本公积	减: 库存股	其他综合收益							
一、上年年末余额	10,000,000,000.00			11,314,781,900.00							311,621,273.34		2,818,424,245.56	14,649,459.78	24,459,476,878.68
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	10,000,000,000.00			11,314,781,900.00							311,621,273.34		2,741,907,462.06	14,649,459.78	24,382,960,295.18
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)											46,630,496.56		361,824,453.86	40,146,329.20	448,601,279.62
(一) 综合收益总额											46,630,496.56		408,454,950.42	146,329.20	408,601,279.62
(二) 所有者投入和减少资本															
1.所有者投入资本															
2.其他权益工具持有者投入资本															
3.股份支付计入所有者权益的金额															
4.其他															
(三) 利润分配											46,630,496.56		-46,630,496.56	-	
1.提取盈余公积											46,630,496.56		-46,630,496.56		
2.提取一般风险准备															
3.对所有者(或股东)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(或股本)															
2.盈余公积转增资本(或股本)															
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															
四、本年年末余额	10,000,000,000.00			11,314,781,900.00							358,251,769.90		3,103,732,15.92	54,795,788.98	24,831,561,574.80

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



资产负债表

2018年12月31日

会企01表
单位：元

编制单位：盐城市城南新区开发建设投资有限公司

资产	附注十一	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日	负债和所有者权益（或股东权益）	附注十一	2018年12月31日	2017年12月31日	2016-12-31
流动资产：					流动负债：				
货币资金		558,698,317.92	1,128,936,896.66	1,514,051,148.60	短期借款				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产					以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
衍生金融资产					衍生金融负债				
应收票据及应收账款	1	34,423,250.00	36,053,825.00		应付票据及应付账款		590,799,577.32	830,446,828.75	820,522,085.68
预付款项			6,112,917.35	2,233,228.30	预收款项				73,225,000.00
其他应收款	2	9,562,467,315.04	8,757,737,787.29	8,232,455,125.77	应付职工薪酬				
存货		9,013,440,772.02	8,896,422,512.09	1,625,314,658.34	应交税费		535,243,377.90	391,763,841.32	310,184,033.88
持有待售资产					其他应付款		419,864,896.95	743,589,571.54	854,821,231.61
一年内到期的非流动资产					持有待售负债				
其他流动资产		1,173,889,000.00	4,243,889,000.00	1,703,889,000.00	一年内到期的非流动负债		688,930,000.00	2,666,840,000.00	2,478,440,000.00
					其他流动负债				
流动资产合计		20,342,918,654.98	23,069,152,938.39	13,077,943,161.01	流动负债合计		2,234,837,852.17	4,632,640,241.61	4,537,192,351.17
非流动资产：					非流动负债：				
可供出售金融资产		195,020,000.00	195,020,000.00	195,020,000.00	长期借款		1,253,460,000.00	1,941,376,666.67	2,360,950,000.00
持有至到期投资					应付债券		5,140,000,000.00	5,260,000,000.00	5,460,000,000.00
长期应收款					其中：优先股				
长期股权投资	3	911,100,000.00	911,100,000.00	861,100,000.00	永续债				
投资性房地产		2,928,551,950.52	2,166,669,209.99	1,491,340,843.75	长期应付款				
固定资产		102,414.21	312,181.17	450,511.61	预计负债				
在建工程		740,142,333.35	1,180,768,680.98	8,186,659,700.15	递延收益				
生产性生物资产					递延所得税负债				
油气资产					其他非流动负债				
无形资产		585,860.00	745,640.00		非流动负债合计		6,393,460,000.00	7,201,376,666.67	7,820,950,000.00
开发支出					负债合计		8,628,297,852.17	11,834,016,908.28	12,358,142,351.17
商誉					所有者权益（或股东权益）：				
长期待摊费用					实收资本（或股本）		10,000,000,000.00	10,000,000,000.00	10,000,000,000.00
递延所得税资产		2,497,210.41	650,401.13	899,047.80	其他权益工具				
其他非流动资产		3,760,782,065.34	7,206,615,904.49	10,915,625,776.91	其中：优先股				
非流动资产合计		8,538,781,833.83	11,661,882,017.76	21,651,095,880.22	永续债				
					资本公积		5,773,597,091.10	8,788,378,991.10	8,788,378,991.10
					减：库存股				
					其他综合收益				
					专项储备				
					盈余公积		447,980,554.56	410,863,905.68	358,251,769.90
					一般风险准备				
					未分配利润		4,031,824,990.98	3,697,775,151.09	3,224,265,929.06
					所有者权益（或股东权益）合计		20,253,402,636.64	22,897,018,047.87	22,370,896,690.06
资产总计		28,881,700,488.81	34,731,034,956.15	34,729,039,041.23	负债和所有者权益（或股东权益）总计		28,881,700,488.81	34,731,034,956.15	34,729,039,041.23

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



利润表

2016-2018年度

会企02表

单位：元

编制单位：盐城市城南新区开发建设投资有限公司

项目	附注十一	2018年度	2017年度	2016年度
一、营业收入	4	1,816,271,986.99	2,181,394,884.90	1,947,527,072.15
减：营业成本	4	1,599,781,680.49	1,319,820,682.90	1,220,169,011.03
税金及附加		41,797,602.22	28,513,404.83	22,251,321.66
销售费用				
管理费用		2,174,106.93	2,834,618.19	20,718,334.31
研发费用				
财务费用		210,098,962.31	317,073,279.16	265,395,568.66
其中：利息费用		215,551,409.80	336,547,671.65	290,276,268.84
利息收入		5,491,611.58	19,506,315.41	24,950,552.87
资产减值损失		7,387,237.12	-994,586.66	-28,323,515.42
加：其他收益		426,003,954.00	11,265,300.00	
投资收益（损失以“-”号填列）	5	51,694,661.62	786,500.00	-6,605,860.94
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）		432,731,013.54	526,199,286.48	440,710,490.97
加：营业外收入		50,000.00	178,918.00	33,109,318.33
减：营业外支出		6,154,432.27	8,200.00	570,363.80
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		426,626,581.27	526,370,004.48	473,249,445.50
减：所得税费用		55,460,092.50	248,646.67	6,944,479.90
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		371,166,488.77	526,121,357.81	466,304,965.60
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		371,166,488.77	526,121,357.81	466,304,965.60
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）				
五、其他综合收益的税后净额				
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益				
1.重新计量设定受益计划变动额				
2.权益法下不能转损益的其他综合收益				
（二）以后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				

六、综合收益总额		371,166,488.77	526,121,357.81	466,304,965.60
七、每股收益				
（一）基本每股收益（元/股）				
（二）稀释每股收益（元/股）				

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

2016-2018年度

会企03表

单位：元

编制单位：盐城市城南新区开发建设投资有限公司

项 目	附注	2018年度	2017年度	2016年度
一、经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金		1,907,137,422.13	2,129,526,631.52	2,731,480,704.30
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金		137,206,960.58	3,124,560,091.23	1,262,695,771.41
经营活动现金流入小计		2,044,344,382.71	5,254,086,722.75	3,994,176,475.71
购买商品、接受劳务支付的现金		1,470,888,171.29	1,882,022,669.74	729,892,463.07
支付给职工以及为职工支付的现金		34,813,203.46	35,051,376.14	28,798,996.52
支付的各项税费		46,490,402.56	20,297,505.88	48,623,033.45
支付其他与经营活动有关的现金		827,873,403.31	141,590,308.62	41,153,419.46
经营活动现金流出小计		2,380,065,180.62	2,078,961,860.38	848,467,912.50
经营活动产生的现金流量净额		-335,720,797.91	3,175,124,862.37	3,145,708,563.21
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		11,070,000,000.00		49,638,640.23
取得投资收益收到的现金		61,277,565.73	786,500.00	786,500.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		431,051,939.15	50,676.60	
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		11,562,329,504.88	837,176.60	50,425,140.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		512,614,482.58	192,923,734.00	1,678,571,517.14
投资支付的现金		8,000,000,000.00	2,480,000,000.00	513,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计		8,512,614,482.58	2,672,923,734.00	2,191,571,517.14
投资活动产生的现金流量净额		3,049,715,022.30	-2,672,086,557.40	-2,141,146,376.91
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
取得借款收到的现金			280,000,000.00	711,110,000.00
发行债券收到的现金		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,750,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		218,000,000.00	260,555,265.15	189,854,849.64
筹资活动现金流入小计		1,218,000,000.00	1,540,555,265.15	2,650,964,849.64
偿还债务支付的现金		3,785,826,666.67	1,711,173,333.33	3,830,740,719.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		476,635,895.86	588,852,135.23	710,622,518.80
支付其他与筹资活动有关的现金		21,770,240.60	16,682,353.50	20,229,515.35
筹资活动现金流出小计		4,284,232,803.13	2,316,707,822.06	4,561,592,753.15
筹资活动产生的现金流量净额		-3,066,232,803.13	-776,152,556.91	-1,910,627,903.51
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				
		-352,238,578.74	-273,114,251.94	-906,065,717.21
加：期初现金及现金等价物余额		910,936,896.66	1,184,051,148.60	2,090,116,865.81
六、期末现金及现金等价物余额		558,698,317.92	910,936,896.66	1,184,051,148.60

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表

2016-2018年度

会企04表
单位：元

编制单位：盐城市城南新区开发建设投资有限公司

2018年度

项目	实收资本(或股本)	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	10,000,000,000.00				8,788,378,991.10				410,863,905.68		3,697,775,151.09	22,897,018,047.87
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	10,000,000,000.00				8,788,378,991.10				410,863,905.68		3,697,775,151.09	22,897,018,047.87
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					-3,014,781,900.00				37,116,648.88		334,049,839.89	-2,643,615,411.23
(一) 综合收益总额											371,166,488.77	371,166,488.77
(二) 所有者投入和减少资本					-3,014,781,900.00							-3,014,781,900.00
1.所有者投入资本												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他					-3,014,781,900.00							-3,014,781,900.00
(三) 利润分配									37,116,648.88		-37,116,648.88	
1.提取盈余公积									37,116,648.88		-37,116,648.88	
2.提取一般风险准备												
3.对所有者(或股东)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(或股本)												
2.盈余公积转增资本(或股本)												
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												
四、本年年末余额	10,000,000,000.00				5,773,597,091.10				447,980,554.56		4,031,824,990.98	20,253,402,636.64

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

印

周志成印

印

所有者权益变动表 (续)

2016-2018年度

项目	2017年度											
	实收资本(或股本)		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	其他								
一、上年年末余额	10,000,000.00				8,788,378.99	1.10			358,420,019.89		3,225,780,178.97	22,372,579,189.96
加: 会计政策变更												
前期差错更正									-168,249.99		-1,514,249.91	-1,682,499.90
二、本年年初余额	10,000,000.00				8,788,378.99	1.10			358,251,769.90		3,224,265,929.06	22,370,896,690.06
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)									52,612,135.78		473,509,222.03	526,121,357.81
(一) 综合收益总额											526,121,357.81	526,121,357.81
(二) 所有者投入和减少资本												
1.所有者投入资本												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
(三) 利润分配												
1.提取盈余公积									52,612,135.78		-52,612,135.78	
2.提取一般风险准备												
3.对所有者(或股东)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(或股本)												
2.盈余公积转增资本(或股本)												
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												
四、本年年末余额	10,000,000.00				8,788,378.99	1.10			410,863,905.68		3,697,775,151.09	22,897,018,047.87

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

德尚印

成周志印

利琳印

会企04表
单位:元



所有者权益变动表 (续)

2016-2018年度

编制单位: 盐城市城南新区开发建设投资有限公司

单位: 元

项目	2016年度											
	实收资本(或股本)	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	10,000,000,000.00				8,788,378,991.10			311,621,273.34			2,804,591,460.02	21,904,591,724.46
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
二、本年初余额												
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	10,000,000,000.00				8,788,378,991.10			311,621,273.34			2,804,591,460.02	21,904,591,724.46
(一) 综合收益总额								46,630,496.56			419,674,469.04	466,304,965.60
(二) 所有者投入和减少资本											466,304,965.60	466,304,965.60
1.所有者投入资本												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
(三) 利润分配												
1.提取盈余公积								46,630,496.56			-46,630,496.56	
2.提取一般风险准备								46,630,496.56			-46,630,496.56	
3.对所有者(或股东)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(或股本)												
2.盈余公积转增资本(或股本)												
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												
四、本年年末余额	10,000,000,000.00				8,788,378,991.10			358,251,769.90			3,224,265,929.06	22,370,896,690.06

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

周志印

高尚印

刘永印

盐城市城南新区开发建设投资有限公司

2016-2018 年度财务报表附注

附注一、公司基本情况

一、公司概况

盐城市城南新区开发建设投资有限公司（以下简称公司或本公司）系由盐城市人民政府出资设立的国有独资企业，于 2007 年 7 月 16 日在盐城市工商行政管理局登记在注册，取得注册号为 3209001102101 的《企业法人营业执照》，设立时注册资本人民币 20,000.00 万元。盐城市人民政府分别于 2008 年、2009 年、2010 年、2012 年、2015 年以现金对本公司增资 80,000.00 万元、100,000.00 万元、50,000.00 万元、100,000.00 万元和 400,000.00 万元；2010 年公司以资本公积转增资本 250,000.00 万元。截止 2017 年 12 月 31 日，公司实收资本为 1,000,000.00 万元。上述增资，公司均已办妥工商变更登记手续，并取得变更后统一社会信用代码为 913209006649081188 的《企业法人营业执照》。法定代表人：高尚德。

主要经营活动：房地产开发经营；城市基础设施投资、经营、管理；政府授权的国有资产的经营与管理；城市规划区内的土地开发经营；实业投资；建材、通用设备销售；信息咨询服务（以上所有项目中，国家有专项审批规定的除外）；城市基础设施开发建设；物业管理；房屋拆除；建筑装饰装修工程、园林绿化工程设计、施工，城市及道路照明工程、水利水电工程施工；水电安装，空调安装；房屋租赁。（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）

总部地址：盐城市人民南路 38 号新龙广场 6 号楼 6 楼

二、合并财务报表范围

公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有受控制的子公司均纳入合并财务报表的合并范围。

合并财务报表范围变化情况如下表所列示：

本期新纳入合并范围的子公司、结构化主体或其他方式形成控制权的经营实体

名称	取得方式
盐城市腾兴市政绿化工程有限公司	新设子公司

纳入合并财务报表范围的子公司情况详见“附注七之 2 在子公司中的权益”；合并范围的变化情况详见“附注六、合并范围的变更”。

附注二、财务报表的编制基础

一、编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则及其他相关规定进行确认和计量，并在此基础上编制财务报表。

二、持续经营

公司管理层认为，公司自报告期末起至少12个月内具有持续经营能力。

附注三、重要会计政策和会计估计

一、遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、所有者（股东）权益变动和现金流量等有关信息。

二、会计期间

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

三、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

四、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（一）同一控制下企业合并的会计处理方法

公司对同一控制下的企业合并采用权益结合法进行会计处理。

在合并日，公司对同一控制下的企业合并中取得的资产和负债，按照在被合并方资产与负债在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；根据合并后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个别财务报表中长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资的初始投资成本与支付合并对价（包括支付的现金、转让的非现金资产、所发生或承担的债务账面价值或发行股份的面值总额）之间的差额，调整资本公积（股本溢价或资本溢价）；资本公积（股本溢价或资本溢价）的余额不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

（二）非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司对非同一控制下的企业合并采用购买法进行会计处理。

1. 公司对非同一控制下的企业合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债以公允价值计量。以公司在购买日作为合并对价付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值为计量基础，其公允价值与账面价值的差额计入当期损益。

2. 合并成本分别以下情况确定：

（1）一次交易实现的企业合并，合并成本以公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值与符合确认条件的或有对价之和确定。合并成本为该项长期股权投资的初始投资成本。

（2）通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为购买日之前持有股权投资在购买

日按照公允价值重新计量的金额与购买日新增投资投资成本之和。个别财务报表的长期股权投资为购买日之前持有股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和。一揽子交易除外。

3. 公司在购买日对合并成本在取得的可辨认资产和负债之间进行分配。

(1) 公司在企业合并中取得的被购买方除无形资产以外的其他各项资产(不仅限于被购买方原已确认的资产), 其所带来的未来经济利益预期能够流入公司且公允价值能够可靠计量的, 单独确认并按公允价值计量。

(2) 公司在企业合并中取得的被购买方的无形资产, 其公允价值能够可靠计量的, 单独确认并按公允价值计量。

(3) 公司在企业合并中取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债, 履行有关的义务预期会导致经济利益流出公司且公允价值能够可靠计量的, 单独确认并按公允价值计量。

(4) 公司在企业合并中取得的被购买方的或有负债, 其公允价值能够可靠计量的, 单独确认为负债并按公允价值计量。

(5) 公司在对企业合并成本进行分配、确认合并中取得可辨认资产和负债时, 不予考虑被购买方在企业合并之前已经确认的商誉和递延所得税项目。

4. 企业合并成本与合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额之间差额的处理

(1) 公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额, 确认为商誉。

(2) 公司对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差额, 按照下列规定处理:

①对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核;

②经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。

(三) 公司为进行企业合并而发生的有关费用的处理

1. 公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用(包括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等), 于发生时计入当期损益。

2. 公司为发行债务性证券支付的佣金、手续费等交易费用, 计入债务性证券的初始计量金额。

(1) 债券如为折价或面值发行的, 该部分费用增加折价的金额;

(2) 债券如为溢价发行的, 该部分费用减少溢价的金额。

3. 公司在合并中作为合并对价发行的权益性证券发生的佣金、手续费等交易费用, 计入权

益性证券的初始计量金额。

(1) 在溢价发行权益性证券的情况下，该部分费用从资本公积（股本溢价）中扣除；

(2) 在面值或折价发行权益性证券的情况下，该部分费用冲减留存收益。

五、合并财务报表的编制方法

（一）统一会计政策和会计期间

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与公司不一致的，在编制合并财务报表时，按照公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

（二）合并财务报表的编制方法

合并财务报表以公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资，抵销公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响后，由母公司编制。

（三）子公司发生超额亏损在合并财务报表中的反映

在合并财务报表中，母公司分担的当期亏损超过了其在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余冲减归属于母公司的所有者权益（未分配利润）；子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余继续冲减少数股东权益。

（四）报告期内增减子公司的处理

1. 报告期内增加子公司的处理

（1）报告期内因同一控制下企业合并增加子公司的处理

在报告期内，因同一控制下的企业合并而增加子公司的，调整合并资产负债表的期初数，将该子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

（2）报告期内因非同一控制下企业合并增加子公司的处理

在报告期内，因非同一控制下的企业合并而增加子公司的，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

2. 报告期内处置子公司的处理

公司在报告期内处置子公司的，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

六、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

（一）合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方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，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。

通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业。但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排应当划分为共同经营：

1. 合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。
2. 合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。
3. 其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

（二）共同经营的会计处理

合营方根据其在共同经营中利益份额确认相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

1. 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
2. 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
3. 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
4. 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
5. 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

七、现金及现金等价物的确定标准

现金包括公司库存现金以及可以随时用于支付的银行存款和其他货币资金。

公司将持有的期限短（自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，确定为现金等价物。

八、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

（一）金融工具的分类

1. 金融资产的分类

公司根据业务特点、投资策略和风险管理要求，将取得的金融资产分为以下四类：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；（2）持有至到期投资；（3）贷款和应收款项；（4）可供出售金融资产。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括：（1）交易性金融资产；（2）指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；（3）投资性主体对不纳入合并财务报表的子公司的权益性投资；（4）风险投资机构、共同基金以及类似主体持有的权益性投资等。

对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的权益性投资，按业务特点、投资策略和风险管理要求可以划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或可供出售金融资产。在某些特殊情况下，划分为可供出售金融资产的权益性投资可以采用成本法进行会计处理。

2. 金融负债的分类

公司根据业务特点和风险管理要求，将承担的金融负债分为以下两类：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）；（2）其他金融负债。

（二）金融工具的确认依据和计量方法

1. 金融工具的确认依据

公司在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。

2. 金融工具的计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债：按照取得时的公允价值作为初始计量金额，相关交易费用在发生时计入当期损益。实际支付的价款中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收股利或应收利息。持有期间取得的现金股利或债券利息，确认为投资收益。资产负债表日，按照公允价值计量，并将其公允价值变动计入当期损益。出售交易性金融资产时，按实际收到的价款（如有应收股利、应收利息应予扣除）与处置日交易性金融资产账面价值的差额确认投资收益，并将原已计入公允价值变动损益的累计金额全部转入投资收益。

（2）持有至到期投资：按照取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始计量金额。实际支付的价款中包含已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收利息。持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。资产负债表日，按照摊余成本计量。处置时，将取得的价款（如有应收利息应予扣除）与该项持有至到期投资账面价值之间的差额确认为投资收益。

（3）贷款和应收款项：贷款和应收款项主要是指金融企业发放的贷款和一般企业销售商品或提供劳务形成的应收款项等债权。采用实际利率法，按照摊余成本计量。金融企业根据当前市场条件发放的贷款，按发放贷款的本金和相关交易费用之和作为初始确认金额。一般企业对

外销售商品或提供劳务形成的应收债权，按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。贷款持有期间所确认的利息收入，根据实际利率计算。企业收回或处置贷款和应收款项时，将取得的价款与该贷款和应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产：按照取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。实际支付的价款中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收股利或应收利息。持有期间取得的现金股利或债券利息，计入投资收益。资产负债表日，可供出售金融资产以公允价值计量，且其公允价值变动计入其他综合收益。处置时，将取得的价款（如有应收股利、应收利息应予扣除）与该项可供出售金融资产账面价值之间的差额，计入投资收益；同时，将原直接计入其他综合收益的累计公允价值变动对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

(5) 其他金融负债：按照发生时的公允价值和相关交易费用之和作为初始入账金额，采用实际利率法确认利息费用，资产负债表日按照摊余成本计量。

(三) 金融资产转移的确认依据和计量方法

1. 金融资产终止确认条件

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，公司采用实质重于形式的原则。

2. 金融资产转移满足终止确认条件的处理

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和金融资产部分转移。

(1) 金融资产整体转移满足终止确认条件的，公司将因转移而收到的对价与所转移金融资产的账面价值之间的差额计入当期损益，并将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）转入当期损益。

(2) 金融资产部分转移满足终止确认条件的，公司将所转移金融资产整体的账面价值在终止确认部分和未终止确认部分之间按照各自的相对公允价值进行分摊，并将终止确认部分的对价与金融资产终止确认部分的账面价值之间的差额计入当期损益，同时将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）转入当期损益。

3. 金融资产转移不满足终止确认条件的处理

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

（四）金融负债终止确认条件

1. 金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则公司终止确认该金融负债或其一部分；公司若与债权人签定协议，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，则终止确认该现存金融负债，并同时确认新金融负债。

2. 公司对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

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

4. 公司如回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分和终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付对价（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。

（五）金融工具公允价值的确定方法

1. 存在活跃市场的金融资产或金融负债，按照计量日活跃市场上未经调整的报价确定其公允价值。

2. 不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值，具体确定原则和方法依据《企业会计准则第39号——公允价值计量》相关规定。

（六）金融资产（不含应收款项）减值认定标准、测试方法和减值准备计提方法

公司在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产（含单项金融资产或一组金融资产）的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据，包括发行方或债务人发生严重财务困难、债务人很可能倒闭或进行其他财务重组、因发行方发生重大财务困难导致该金融资产无法在活跃市场继续交易、权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌等。

1. 持有至到期投资减值测试方法和减值准备计提方法

资产负债表日，对于持有至到期投资，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额计算确认减值损失。

（1）对于单项金额重大的持有至到期投资，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。

（2）对于单项金额非重大的持有至到期投资以及经单独测试后未发生减值的单项金额重大的持有至到期投资，按类似信用风险特征划分为若干组合，再按这些组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提减值准备。

2. 可供出售金融资产的减值测试方法和减值准备计提方法

资产负债表日，如果有客观证据表明可供出售金融资产发生减值的，计提减值准备，确认减值损失。对于权益工具投资，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成本的20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过12个月。

可供出售金融资产计提减值准备时，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，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

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

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

（七）将尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的会计处理方法

因持有意图或能力的改变致使某项投资不再适合划分为持有至到期投资的，公司将其重分类为可供出售金融资产；公司将持有至到期投资部分出售或重分类的金额较大，且出售或重分类不属于公司无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事件所引起，也将该类投资的剩余部分重分类为可供出售的金融资产。

九、应收款项

（一）单项金额重大的应收款项的确认标准、坏账准备的计提方法

1. 单项金额重大的应收款项的确认标准

单项金额重大的应收款项，是指期末余额在 1000.00 万元以上的应收款项。

2. 单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法

资产负债表日，公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，则按其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；单项金额重大的应收款项经测试未发生减值的并入其他单项金额不重大的应收款项，依据其期末余额，按照账龄分析法计提坏账准备。

应收款项发生减值的客观证据，包括下列各项：（1）债务人发生严重财务困难；（2）债务人违反了合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；（3）出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；（4）债务人很可能倒闭或进行其他债务重组。

（二）按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

1. 确定组合的依据

账龄组合

单项金额重大但经单独测试后未计提坏账准备的应收款项加上扣除单项计提坏账准备后的单项金额不重大的应收款项，以应收款项账龄为类似信用风险特征组合。

其他组合

财务报表合并范围的应收款项、盐城市城南新区政府组成部门及平台公司的应收款项、存出的保证金作为其他组合。平台公司，是指由政府部门出资组建的公司，本报告中涉及的平台公司包括：盐城城南建设发展有限公司、盐城科教城投资发展有限公司、盐城市金融城建设投资有限公司、盐城金融城建设发展有限公司等。

2. 按组合计提坏账准备的计提方法

账龄组合，公司按照账龄分析法计提坏账准备的计提比例如下：

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	0.5	0.5
1~2 年	5	5
2~3 年	10	10
3~5 年	30	30
5 年以上	100	100

其他组合，公司不计提坏账准备。

(三) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项金额不重大的应收款项是指单项金额在 1000.00 万元以下的应收款项。

公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项（与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等），可以单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。同时，公司将扣除单项计提坏账准备后的单项金额不重大的应收款项，以应收款项账龄为类似信用风险特征组合计提坏账准备。

十、存货

(一) 存货的分类

公司存货分为开发成本、开发产品、工程施工、库存商品、土地开发成本等。

(二) 存货取得的计价方法

1、开发成本及开发产品采用实际成本核算，具体为：以工程项目、房地产项目为核算对象，分别核算开发成本。项目未完工时，按单个项目归集所发生的实际成本，实际成本结合项目进

度，按经双方确认的开票金额计成本，项目完工时结转至开发产品。开发成本期末余额为未完工工程项目、房地产项目实际发生的各项成本。

2、原材料取得时按实际成本计价。

（三）发出存货的计价方法

工程项目、房地产项目开发成本于开发项目完工后按实际成本结转为开发产品；发出开发产品按可售面积平均分摊法核算。发出材料采用加权平均法核算，发出库存商品采用加权平均法核算。

（四）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

1. 存货可变现净值的确定依据

（1）库存商品（产成品）和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

（2）需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

（3）为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算；公司持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

（4）为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

2. 存货跌价准备的计提方法

（1）公司按照单个存货项目的成本与可变现净值孰低计提存货跌价准备。

（2）对于数量繁多、单价较低的存货，公司按照存货类别计提存货跌价准备。

（3）与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

（五）存货的盘存制度

公司存货盘存采用永续盘存制，并定期进行实地盘点。

十一、长期股权投资

（一）长期股权投资初始投资成本的确定

1. 企业合并形成的长期股权投资，其初始投资成本的确认详见本附注三之四同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法。

2. 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

(1) 通过支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括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。

(2) 通过发行的权益性证券（权益性工具）等方式取得的长期股权投资，按照所发行权益性证券（权益性工具）公允价值作为其初始投资成本。如有确凿证据表明，取得的长期股权投资的公允价值比所发行权益性证券（权益性工具）的公允价值更加可靠的，以投资者投入的长期股权投资的公允价值为基础确定其初始投资成本。与发行权益性证券（权益性工具）直接相关费用，包括手续费、佣金等，冲减发行溢价，溢价不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。通过发行债务性证券（债务性工具）取得的长期股权投资，比照通过发行权益性证券（权益性工具）处理。

(3) 通过债务重组方式取得的长期股权投资，公司以债权转为股权所享有股份的公允价值作为其初始投资成本。

(4) 通过非货币性资产交换方式取得的长期股权投资，在非货币性资产交换具有商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的情况下，公司以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述条件的，公司以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

公司发生的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，计入长期股权投资的初始投资成本。

公司无论以何种方式取得长期股权投资，实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润，作为应收股利单独核算，不构成长期股权投资的成本。

（二）长期股权投资的后续计量及损益确认方法

1. 采用成本法核算的长期股权投资

(1) 公司对被投资单位能够实施控制的长期股权投资，即对子公司投资，采用成本法核算。

(2) 采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司不分是否属于投资前和投资后被投资单位实现的净利润，均按照应享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

2. 采用权益法核算的长期股权投资

(1) 公司对被投资单位具有共同控制的合营企业或重大影响的联营企业，采用权益法核算。

(2) 采用权益法核算的长期股权投资，对于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初始投资成本。

(3) 取得长期股权投资后,公司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,分别确认投资损益和其他综合收益,同时调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有或应分担被投资单位的净损益时,以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础,对被投资单位账面净利润经过调整后计算确定。但是,公司对无法合理确定取得投资时被投资单位各项可辨认资产公允价值的、投资时被投资单位可辨认资产的公允价值与其账面价值之间的差额较小的或是其他原因导致无法取得被投资单位有关资料的,直接以被投资单位的账面净损益为基础计算确认投资损益。公司按照被投资单位宣告分派的现金股利或利润计算应分享有的部分,相应减少长期股权投资的账面价值。公司对被投资单位除净损益、其他综合收益以及利润分配以外的所有者权益的其他变动,调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

公司在确认由联营企业及合营企业投资产生的投资收益时,对公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易收益按照持股比例计算归属于公司的部分予以抵销,并在此基础上确认投资损益。公司与被投资单位发生的内部交易损失属于资产减值损失的,全额予以确认。公司对于纳入合并范围的子公司与其联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益,也按照上述原则进行抵销,并在此基础上确认投资损益。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时,按照下列顺序进行处理:首先冲减长期股权投资的账面价值;如果长期股权投资的账面价值不足以冲减的,则以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益的账面价值为限继续确认投资损失,冲减长期应收款的账面价值;经过上述处理,按照投资或协议约定公司仍承担额外损失义务的,按照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盈利的,公司扣除未确认的亏损分担额后,按照与上述相反的顺序处理,减记已确认预计负债的账面金额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益和长期股权投资的账面价值,同时确认投资收益。

(三) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

1. 确定对被投资单位具有共同控制的依据

共同控制,是指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。某项安排的相关活动通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究开发活动以及融资活动等。合营企业,是公司仅对某项安排的净资产享有权利的合营安排。合营方享有某项安排相关资产且承担相关债务的合营安排是共同经营,而不是合营企业。

2. 确定对被投资单位具有重大影响的依据

重大影响,是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。公司能够对被投资单位施加重大影响的,被投资单位为其联营企业。

十二、投资性房地产

（一）投资性房地产的范围

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、能够单独计量和出售的房地产。公司的投资性房地产包括已出租的建筑物、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。

（二）投资性房地产的确认条件

投资性房地产同时满足下列条件的，才能予以确认：

1. 与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入公司；
2. 该投资性房地产的成本能够可靠地计量。

（三）采用成本模式进行后续计量的投资性房地产

公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

1. 采用成本模式计量的建筑物的后续计量，比照固定资产的后续计量，按月计提折旧。
2. 采用成本模式计量的土地使用权的后续计量，比照无形资产的后续计量，按月进行摊销。

十三、固定资产

（一）固定资产的确认条件

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。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

1. 与该固定资产有关的经济利益很可能流入公司；
2. 该固定资产的成本能够可靠地计量。

（二）固定资产折旧

1. 除已提足折旧仍继续使用的固定资产及基础设施项目资产以外，公司对所有固定资产计提折旧。

2. 公司固定资产从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧，并按照固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率计算确定折旧率和折旧额，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期损益。

3. 固定资产类别、预计使用年限、预计净残值率和年折旧率列示如下：

固定资产类别	折旧年限（年）	净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	40	5	2.375
机器设备	10	5	9.5
运输设备	4	5	23.75
电子设备	3	5	31.67

固定资产类别	折旧年限(年)	净残值率(%)	年折旧率(%)
其他设备	3-4	5	23.75-31.67

已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，公司按照该项固定资产的账面价值、预计净残值和尚可使用寿命重新计算确定折旧率和折旧额。

资产负债表日，公司复核固定资产的预计使用寿命、预计净残值率和折旧方法，如有变更，作为会计估计变更处理。

4. 符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

5. 融资租赁方式租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(三) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

1. 融资租入固定资产的认定依据

在租赁期开始日，公司将满足融资租赁标准的租入固定资产确认为融资租入固定资产。

2. 融资租入固定资产的计价方法

在租赁期开始日，公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者和发生的初始直接费用作为融资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，将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者与最低租赁付款额之间的差额作为未确认融资费用。未确认融资费用在租赁期的各个期间内采用实际利率法进行分摊。

3. 融资租入固定资产的折旧方法

采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

十四、在建工程

(一) 在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

(二) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按照建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。自营工程，按照直接材料、直接人工、直接机械施工费等计量；出包工程，按照应支付的工程价款等计量。在以借款进行的工程达到预定可使用状态前发生的、符合资本化条

件的借款费用，予以资本化，计入在建工程成本。

公司对于所建造的固定资产已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按照估计价值确定其成本，转入固定资产，并按照公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧；待办理竣工决算后，再按照实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

十五、借款费用

（一）借款费用的范围

公司的借款费用包括因借款而发生的借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

（二）借款费用的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

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

（三）借款费用资本化期间的确定

1. 借款费用开始资本化时点的确定

当资产支出已经发生、借款费用已经发生且为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始时，借款费用开始资本化。其中，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出。

2. 借款费用暂停资本化时间的确定

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。公司将在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，则借款费用的资本化继续进行。

3. 借款费用停止资本化时点的确定

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止借款费用的资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为当期损益。

购建或者生产的符合资本化条件的资产的各部分分别完工，且每部分在其他部分继续建造过程中可供使用或者可对外销售，且为使该部分资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动实质上已经完成的，停止与该部分资产相关的借款费用的资本化；购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或者可对外销售的，在该资产整

体完工时停止借款费用的资本化。

（四）借款费用资本化金额的确定

1. 借款利息资本化金额的确定

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

（1）为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，公司以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

（2）为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，公司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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

（3）借款存在折价或者溢价的，公司按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（4）在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，不能超过当期相关借款实际发生的利息金额。

2. 借款辅助费用资本化金额的确定

（1）专门借款发生的辅助费用，在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，在发生时根据其发生额予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本；在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

（2）一般借款发生的辅助费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

3. 汇兑差额资本化金额的确定

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

十六、无形资产

（一）无形资产的初始计量

1. 外购无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

2. 自行研究开发无形资产的初始计量

自行研究开发的无形资产的成本，按照自满足资本化条件后至达到预定用途前所发生的支出总额确定，对于以前期间已经费用化的支出不再调整。

公司自行研究开发的无形资产，其研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；其开发阶段的支出，不符合资本化条件的，于发生时计入当期损益；符合资本化条件的，确认为无形资产。如果确实无法区分研究阶段支出和开发阶段支出，则将其所发生的研发支出全部计入当期损益。

（二）无形资产的后继计量

公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命。公司将取得的无形资产分为使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

1. 使用寿命有限的无形资产的后继计量

公司对使用寿命有限的无形资产，自达到预定用途时起在其使用寿命内采用直线法分期摊销，不预留残值。无形资产的摊销金额通常计入当期损益；某项无形资产包含的经济利益通过所生产的产品或其他资产实现的，其摊销金额计入相关资产的成本。

无形资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年摊销率列示如下：

无形资产类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年摊销率(%)
土地使用权	38	0.00	2.63
软件	3~5	0.00	20-33.33

资产负债表日，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。

2. 使用寿命不确定的无形资产的后继计量

公司对使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不进行摊销。

（三）无形资产使用寿命的估计

1. 来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命按照不超过合同性权利或其他法定权利的期限确定；合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续且有证据表明公司续约不需要付出大额成本的，续约期计入使用寿命。

2. 合同或法律没有规定使用寿命的，公司综合各方面的情况，通过聘请相关专家进行论证或者与同行业的情况进行比较以及参考公司的历史经验等方法来确定无形资产能为公司带来经济利益的期限。

3. 按照上述方法仍无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，该项无形资产作为使用寿命不确定的无形资产。

（四）划分公司内部研究开发项目的研究阶段与开发阶段的具体标准

根据研究与开发的实际情况，公司将研究开发项目区分为研究阶段与开发阶段。

1. 研究阶段

研究阶段是指为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

2. 开发阶段

开发阶段是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

（五）开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

1. 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

2. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

3. 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

4. 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

5. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（六）土地使用权的处理

1. 公司取得的土地使用权通常确认为无形资产，但改变土地使用权用途，用于赚取租金或资本增值的，将其转为投资性房地产。

2. 公司自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权与建筑物分别进行处理。

3. 外购土地及建筑物支付的价款在建筑物与土地使用权之间进行分配；难以合理分配的，全部作为固定资产。

十七、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产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。

公司对商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少在每年年度终了进行减值测试。

公司进行资产减值测试时，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失；再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

十八、长期待摊费用

（一）长期待摊费用的范围

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上（不含1年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出等。

（二）长期待摊费用的初始计量

长期待摊费用按照实际发生的支出进行初始计量。

（三）长期待摊费用的摊销

长期待摊费用按照受益期限采用直线法分期摊销。

十九、职工薪酬

职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

（一）短期薪酬

短期薪酬是指企业预期在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内将全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。

短期薪酬具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤，短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损

益或相关资产成本。

（二）离职后福利——设定提存计划

公司参与的设定提存计划是按照有关规定为职工缴纳的基本养老保险费、失业保险费、企业年金缴费等。公司根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而应缴存的金额，确认为职工薪酬负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（三）辞退福利

辞退福利，是指公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。在下列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：

1. 企业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。
2. 企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

（四）其他长期职工福利

其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利和辞退福利以外的其他所有职工福利。在报告期末，公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

1. 服务成本。
2. 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。
3. 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

二十、预计负债

（一）预计负债的确认原则

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、亏损合同、重组等或有事项相关的义务同时符合以下三个条件时，确认为预计负债：

1. 该义务是公司承担的现时义务；
2. 该项义务的履行很可能导致经济利益流出公司；
3. 该义务的金额能够可靠地计量。

（二）预计负债的计量方法

预计负债的金额按照该或有事项所需支出的最佳估计数计量。

1. 所需支出存在一个连续范围且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。
2. 在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

(1) 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。

(2) 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

二十一、收入

公司营业收入主要包括销售商品收入、提供劳务收入、让渡资产使用权收入、建造合同收入和房地产开发产品销售收入，其确认原则如下：

(一) 销售商品收入的确认原则

公司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出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入公司；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售商品收入的实现。

(二) 提供劳务收入的确认原则

1. 提供劳务交易的结果能够可靠估计情况下的提供劳务收入的确认原则

公司在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

在收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入公司，交易的完工进度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量时，提供劳务交易的结果能够可靠地估计。

2. 提供劳务交易的结果不能可靠估计情况下的提供劳务收入的确认原则

公司在资产负债表日提供劳务交易的结果不能可靠估计的，分别以下三种情况确认提供劳务收入：

(1) 如果已经发生的劳务成本预计全部能够得到补偿，则按已收或预计能够收回的金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本；

(2) 如果已经发生的劳务成本预计部分能够得到补偿，则按能够得到补偿的劳务成本金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本；

(3) 如果已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿，则将已经发生的劳务成本计入当期损益（主营业务成本），不确认提供劳务收入。

(三) 让渡资产使用权收入的确认原则

公司在与交易相关的经济利益很可能流入公司，收入的金额能够可靠地计量时，确认让渡资产使用权收入的实现。

(四) 建造合同收入的确认

1. 在同一会计年度内开始并完成的建造合同，公司在合同完成时确认合同收入和合同费用。
2. 如果建造合同的开始和完成分属于不同的会计年度，且在资产负债表日建造合同的结果能够可靠地估计的，则公司在资产负债表日按完工百分比法确认合同收入和合同费用。

(1) 固定造价合同的结果能够可靠估计是指同时具备下列条件：

- ①合同总收入能够可靠地计量；
- ②与合同相关的经济利益很可能流入公司；
- ③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；
- ④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

(2) 成本加成合同的结果能够可靠估计是指同时具备下列条件：

- ①与合同相关的经济利益很可能流入公司；
- ②实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

3. 如果建造合同的开始和完成分属于不同的会计年度，但建造合同的结果不能可靠地估计的，则公司分别下列情况确认合同收入和合同费用：

(1) 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。

(2) 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。

(3) 如果合同预计总成本将超过合同预计总收入，则公司将预计损失确认为当期费用。

(五) 房地产开发产品收入的确认原则

- (1) 工程已经竣工并验收合格；
- (2) 履行了销售合同规定的义务，且价款已经取得或确信可以取得；
- (3) 成本能够可靠的计量；
- (4) 收入的金额能够可靠的计量。

公司在取得房屋预售许可证后开始预售，预售商品房所取得的价款，作为预收账款管理，待商品房竣工验收，与购房人办妥交付手续时确认营业收入的实现。

二十二、政府补助

(一) 政府补助的类型

政府补助，是指公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

（二）政府补助的确认原则和确认时点

政府补助的确认原则：

1. 公司能够满足政府补助所附条件；
2. 公司能够收到政府补助。

政府补助同时满足上述条件时才能予以确认。

（三）政府补助的计量

1. 政府补助为货币性资产的，公司按照收到或应收的金额计量。
2. 政府补助为非货币性资产的，公司按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量（名义金额为人民币1元）。

（四）政府补助的会计处理方法

1. 与资产相关的政府补助，在取得时冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

2. 与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

（1）用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的，在取得时确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本。

（2）用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的，在取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

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

4. 与公司日常经营相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。财政将贴息资金直接拨付给公司的，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

5. 已确认的政府补助需要退回的，分别下列情况处理：

- （1）初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值。
- （2）存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面金额，超出部分计入当期损益。
- （3）属于其他情况的，直接计入当期损益。

二十三、递延所得税

公司采用资产负债表债务法核算所得税。

(一) 递延所得税资产或递延所得税负债的确认

1. 公司在取得资产、负债时确定其计税基础。公司于资产负债表日，分析比较资产、负债的账面价值与其计税基础，资产、负债的账面价值与其计税基础存在暂时性差异的，在有关暂时性差异发生当期且符合确认条件的情况下，公司对应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异分别确认递延所得税负债或递延所得税资产。

2. 递延所得税资产的确认依据

(1) 公司以未来期间很可能取得用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。在确定未来期间很可能取得的应纳税所得额时，包括未来期间正常生产经营活动实现的应纳税所得额，以及在可抵扣暂时性差异转回期间因应纳税暂时性差异的转回而增加的应纳税所得额。

(2) 对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，公司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。

(3) 资产负债表日，公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，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. 递延所得税负债的确认依据

公司将当期和以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

(二) 递延所得税资产或递延所得税负债的计量

1. 资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，公司根据税法规定按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

2. 适用税率发生变化的，公司对已确认的递延所得税资产和递延所得税负债进行重新计量，除直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的递延所得税资产和递延所得税负债以外，将其影响数计入税率变化当期的所得税费用。

3. 公司在计量递延所得税资产和递延所得税负债时，采用与收回资产或清偿债务的预期方式相一致的税率和计税基础。

4. 公司对递延所得税资产和递延所得税负债不进行折现。

二十四、经营租赁与融资租赁

公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。

（一）经营租赁的会计处理

作为承租人，对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；或有租金在实际发生时计入当期损益。

作为出租人，按资产的性质将用作经营租赁的资产包括在资产负债表中的相关项目内；对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；对于经营租赁资产中的固定资产，采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销；或有租金在实际发生时计入当期损益。

（二）融资租赁的会计处理

作为承租人，在租赁期开始日将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为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；在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值；未确认融资费用在租赁期内各个期间进行分摊，采用实际利率法计算确认当期的融资费用；或有租金在实际发生时计入当期损益。

作为出租人，在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；未实现融资收益在租赁期内各个期间进行分配；采用实际利率法计算确认当期的融资收入；或有租金在实际发生时计入当期损益。

二十五、重要会计政策和会计估计的变更

（一）重要会计政策变更

根据财政部2018年6月15日发布的《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），本公司对财务报表列报项目进行了以下修订：

1. 资产负债表：将原“应收票据”及“应收账款”项目归并至“应收票据及应收账款”；将原“应收利息”“应收股利”及“其他应收款”项目归并至“其他应收款”；将原“固定资产”及“固定资产清理”项目归并至“固定资产”；将原“工程物资”及“在建工程”项目归并至“在建工程”；将原“应付票据”及“应付账款”项目归并至“应付票据及应付账款”；将原“应付利息”“应付股利”及“其他应付款”项目归并至“其他应付款”；将原“长期应付款”及“专项应付款”项目归并至“长期应付款”。

2. 利润表：将“管理费用”项目分拆“管理费用”和“研发费用”明细项目列报；利润表中“财务费用”项目下增加“利息费用”和“利息收入”明细项目列报。

期初及上期（2017年12月31日/2017年度）上期期初及上上期（2016年12月31日/2016年度）受影响的财务报表项目明细情况如下：

2017年12月31日/2017年度

调整前		调整后	
报表项目	金额	报表项目	金额
应收票据		应收票据及应收账款	36,153,325.00
应收账款	36,153,325.00		
应收利息	9,582,904.11	其他应收款	7,684,235,648.90
应收股利			
其他应收款	7,674,652,744.79		
固定资产	3,092,780.05	固定资产	3,092,780.05
固定资产清理			
在建工程	1,180,768,680.98		
工程物资		在建工程	1,180,768,680.98
应付票据		应付票据及应付账款	956,386,030.94
应付账款	956,386,030.94		
应付利息	134,092,736.31	其他应付款	1,324,623,829.21
应付股利			
其他应付款	1,190,531,092.90		
管理费用	18,858,368.95	管理费用	18,858,368.95
		研发费用	

2016年12月31日/2016年度

调整前		调整后	
报表项目	金额	报表项目	金额
应收利息		其他应收款	7,288,283,968.51
应收股利			
其他应收款	7,288,283,968.51		
固定资产	2,135,131.81	固定资产	2,135,131.81
固定资产清理			
在建工程	8,607,912,931.90	在建工程	8,607,912,931.90
工程物资			
应付票据		应付票据及应付账款	978,527,750.54
应付账款	978,527,750.54		
应付利息	99,433,734.18	其他应付款	942,866,944.59
应付股利			
其他应付款	843,433,210.41		
管理费用	36,384,237.87	管理费用	36,384,237.87
		研发费用	

(二) 重要会计估计变更

公司在本报告期内重要会计估计没有发生变更。

附注四、税项

主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售额	3%、5%、6%
城市维护建设税	缴纳的流转税额	7%
教育费附加	缴纳的流转税额	5%
企业所得税	应纳税所得额	25%

附注五、合并财务报表主要项目注释（除另有说明外，货币单位均为人民币元）

1. 货币资金

项目	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
库存现金	44,071.40	2,245,310.47	142,181.40
银行存款	1,130,420,638.37	2,005,983,933.00	2,206,750,514.64
其他货币资金			600,000.00
合计	1,130,464,709.77	2,008,229,243.47	2,207,492,696.04

注：截止2017年12月31日，银行存款中包括中国建设银行股份有限公司盐城城南支行已质押存单1.18亿元，中国光大银行股份有限公司南京分行质押存单1.0亿元。截止2016年12月31日，公司银行存款中包括公司在建行城南支行已质押存单1.18亿元，交行盐城市分行质押存单1.12亿元、光大银行南京分行质押存单1.0亿元。

2. 应收票据及应收账款

(1) 分类

项目	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
应收票据			
应收账款	79,566,132.27	36,153,325.00	
合计	79,566,132.27	36,153,325.00	

(2) 应收账款

①应收账款分类披露

类别	2018年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	

类别	2018年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	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	81,414,002.28	100.00	1,847,870.01	2.27	79,566,132.27
其中：账龄组合	43,459,002.28	53.38	1,847,870.01	4.25	41,611,132.27
其他组合	37,955,000.00	46.62			37,955,000.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	81,414,002.28	100.00	1,847,870.01	2.27	79,566,132.27

(续表)

类别	2017年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	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	36,335,000.00	100.00	181,675.00	0.50	36,153,325.00
其中：账龄组合	36,335,000.00	100.00	181,675.00	0.50	36,153,325.00
其他组合					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	36,335,000.00	100.00	181,675.00	0.50	36,153,325.00

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	2018年12月31日			2017年12月31日		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	7,224,002.28	36,120.01	0.50	36,335,000.00	181,675.00	0.50
1~2年	36,235,000.00	1,811,750.00	5.00			
合计	43,459,002.28	1,847,870.01	4.25	36,335,000.00	181,675.00	0.50

确定该组合依据的说明：将集团公司、盐城市城南新区政府组成部门及平台公司的应收款项、存出的保证金以外的所有单位往来作为一个信用风险组合确定为账龄组合。

②期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	欠款金额	账龄	占应收账款总额的比例(%)
盐城市城南新区财政局	37,955,000.00	1年以内	46.62

债务人名称	欠款金额	账龄	占应收账款总额的比例(%)
江苏省苏北农村人才市场	36,235,000.00	1~2年	44.51
盐城市城南新区欧风街幼儿园	1,060,847.20	1年以内	1.30
陈株	922,871.04	1年以内	1.13
扬书生	922,681.12	1年以内	1.13
合计	77,096,399.36		94.69

3. 预付款项

预付款项按账龄列示

账龄	2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内			454,777.68	84.02
1~2年				
2~3年			86,500.00	15.98
3~5年				
合计			541,277.68	100.00

(续表)

账龄	2017年12月31日		2016年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	454,777.68	84.02	1,063,000.00	47.6
1~2年			1,000,000.00	44.78
2~3年	86,500.00	15.98	19,100.30	0.86
3~5年			151,128.00	6.76
合计	541,277.68	100.00	2,233,228.30	100.00

4. 其他应收款

(1) 分类

项目	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
应收利息		9,582,904.11	
其他应收款	8,471,279,461.59	7,674,652,744.79	7,288,283,968.51
合计	8,471,279,461.59	7,684,235,648.90	7,288,283,968.51

(2) 应收利息

项目	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
委托贷款		9,582,904.11	
合计		9,582,904.11	

(3) 其他应收款

① 其他应收款分类披露

类别	2018年12月31日				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	8,479,728,570.97	100.00	8,449,109.38	0.10	8,471,279,461.59
其中：账龄组合	216,070,396.29	2.56	8,449,109.38	3.91	207,621,286.91
其他组合	8,263,658,174.68	97.44			8,263,658,174.68
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	8,479,728,570.97	100.00	8,449,109.38	0.10	8,471,279,461.59

(续表)

类别	2017年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	7,677,258,418.36	100.00	2,605,673.57	0.03	7,674,652,744.79
其中：账龄组合	134,654,684.54	1.75	2,605,673.57	1.94	132,049,010.97
其他组合	7,542,603,733.82	98.25			7,542,603,733.82
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	7,677,258,418.36	100.00	2,605,673.57	0.03	7,674,652,744.79

(续表)

类别	2016年12月31日				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款项	7,292,218,489.07	100.00	3,934,520.56	0.05	7,288,283,968.51
其中：账龄组合	208,667,447.66	2.86	3,934,520.56	1.89	204,732,927.10
其他组合	7,083,551,041.41	97.14			7,083,551,041.41

类别	2016年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	7,292,218,489.07	100.00	3,934,520.56	0.05	7,288,283,968.51

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2018年12月31日			2017年12月31日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	118,531,881.51	592,659.41	0.50	110,180,444.00	550,902.22	0.50
1~2年	77,657,681.22	3,882,884.06	5.00	9,953,420.80	497,671.04	5.00
2~3年	9,953,420.80	995,342.08	10.00	14,404,132.70	1,440,413.27	10.00
3~5年	9,927,412.76	2,978,223.83	30.00			
5年以上				116,687.04	116,687.04	100.00
合计	216,070,396.29	8,449,109.38	3.91	134,654,684.54	2,605,673.57	1.94

(续表)

账龄	2017年12月31日			2016年12月31日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	110,180,444.00	550,902.22	0.50	158,538,645.18	792,693.22	0.50
1~2年	9,953,420.80	497,671.04	5.00	49,118,534.03	2,455,926.70	5.00
2~3年	14,404,132.70	1,440,413.27	10.00	58,273.32	5,827.33	10.00
3~5年				388,459.73	116,537.91	30.00
5年以上	116,687.04	116,687.04	100.00	563,535.40	563,535.40	100.00
合计	134,654,684.54	2,605,673.57	1.94	208,667,447.66	3,934,520.56	1.89

确定该组合依据的说明：将集团公司外的所有单位往来按照单项金额重大但经单独测试后未计提坏账准备的应收款项加上扣除单项计提坏账准备后的单项金额不重大的应收款项，以应收款项账龄为类似信用风险特征划分组合。

② 期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	2018年12月31日	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)
盐城市城南建设发展有限公司	往来款	1,371,332,048.61	1年以内	16.17

单位名称	款项性质	2018年12月31日	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)
	往来款	15,600,000.00	1-2年	0.18
	往来款	1,041,780,595.55	2-3年	12.29
	往来款	1,706,072,768.17	3-4年	20.12
盐城金融城建设投资有限公司	往来款	1,678,000,200.00	1年以内	19.79
	往来款	567,913,500.00	1-2年	6.7
	往来款	19,773,741.89	2-3年	0.23
盐城市城南新区财政局	往来款	43,572,254.97	1年以内	0.51
	往来款	1,345,177,985.96	1-2年	15.86
盐城科教城投资发展有限公司	往来款	388,800,633.78	1年以内	4.59
	往来款	1,400,000.00	1-2年	0.02
盐城市伍佑中学	往来款	59,000,000.00	1年以内	0.7
	往来款	19,309,500.00	1-2年	0.23
合计	/	8,257,733,228.93	/	97.40

5. 存货

(1) 存货分类

项目	2018年12月31日			2017年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	3,289,001,651.36		3,289,001,651.36	4,666,817,584.74		4,666,817,584.74
开发产品	5,366,256,992.72		5,366,256,992.72	4,657,022,141.01		4,657,022,141.01
土地开发成本	2,333,474,111.66		2,333,474,111.66	1,564,473,446.98		1,564,473,446.98
工程施工	82,286,585.84		82,286,585.84	15,993,497.38		15,993,497.38
库存商品	1,879,149.32		1,879,149.32	1,942,395.49		1,942,395.49
合计	11,072,898,490.90		11,072,898,490.90	10,906,249,065.60		10,906,249,065.60

(续表)

项目	2017年12月31日			2016年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	4,666,817,584.74		4,666,817,584.74	957,138,430.37		957,138,430.37
开发产品	4,657,022,141.01		4,657,022,141.01	1,477,206,197.54		1,477,206,197.54
土地开发成本	1,564,473,446.98		1,564,473,446.98	786,376,199.03		786,376,199.03
工程施工	15,993,497.38		15,993,497.38	12,536,748.77		12,536,748.77

库存商品	1,942,395.49		1,942,395.49	199,871.99		199,871.99
合计	10,906,249,065.60		10,906,249,065.60	3,233,457,447.70		3,233,457,447.70

(2) 开发成本

项目名称	2018 年余额	2017 年余额	2016 年余额
农业示范园	1,031,716,513.93	993,044,812.87	957,138,430.37
鹏润花园安置房项目	565,953,240.41	536,513,499.54	
广播电视塔		442,638,609.80	
科技路、步湖路、吉安路、博师路	247,422,265.40	241,769,700.81	
城南高中		230,831,103.93	
盐渎路串场河桥及西延改造	218,265,066.58	209,872,497.56	
南环路及胜利路南延	152,733,080.78	144,315,977.92	
新都路串场河大桥	137,346,870.65	130,699,277.82	
第八营学校	126,762,926.44	120,168,975.84	
串场河滨路和定向河支路		115,305,507.95	
纬十四路	105,780,034.83	100,284,207.62	
科技园学校	100,171,999.15	94,961,254.72	
小新河改造	80,607,603.06	78,573,224.76	
串场河小学		68,100,306.10	
南纬路串场河桥及东延		54,944,250.26	
创卫项目	55,912,256.30	53,904,836.92	
中南世纪城 2#专家公寓		39,468,714.79	
科城外环西路	36,541,854.92	36,441,555.54	
纬十五路西延		32,411,735.52	
康乐道	32,303,235.64	31,625,688.30	
南纬路南南环路北杆线拆除及入地		31,462,725.77	
珠溪路	28,835,831.69	28,094,235.77	
街头绿地建设	26,915,433.14	25,516,649.41	
新河南	26,002,872.41	24,650,255.67	
龙湖公园		23,345,700.59	
康居路	24,287,063.40	22,630,924.82	
新河小学		21,442,328.87	
日月路学校扩建项目		21,312,422.73	
聚亨路学校扩建项目	19,871,156.05	18,723,983.09	
串场河河道整治	17,522,031.51	17,850,057.43	

项目名称	2018 年余额	2017 年余额	2016 年余额
新盐道		16,993,490.97	
康居路分校扩建工程		16,761,217.63	
植物园	15,876,168.33	15,050,322.22	
府西路		13,809,904.13	
西环路主污水管道	14,097,643.70	13,495,134.36	
摊贩疏导点项目		12,971,080.88	
伍佑兴福公墓		11,746,860.13	
其他零星工程	193,013,561.45	575,084,551.70	
体育公园	-		
信息技术应用基地	31,062,941.59		
小计	3,289,001,651.36	4,666,817,584.74	957,138,430.37

(3) 开发产品

项目名称	2018 年余额	2017 年余额	2016 年余额
香苑小区	99,805,753.76	128,016,916.32	141,977,164.23
香苑西园	63,943,863.06	88,710,179.09	390,176,968.82
伍网安置房	20,979,682.93	73,387,453.30	117,969,049.21
科教城安置房	33,305,766.26	119,119,846.74	172,785,308.81
伍西安置房	12,193,224.97	43,609,718.45	147,022,490.68
伍东安置房	10,268,423.41	13,978,813.66	18,346,228.13
路网及配套工程、环境整治工程	-	74,676,173.33	381,106,461.46
新河家园	39,687,522.73	141,687,629.25	
体育中心	1,715,153,751.22	1,727,056,708.68	
城南医院	1,595,185,289.03	1,630,329,331.30	
图书馆	213,145,740.38	213,145,740.38	
城南幼儿园	161,491,302.86	161,603,752.86	
欧风街市政项目	108,074,324.66	107,822,526.20	107,822,526.20
盐仓大道	133,877,351.45	133,877,351.45	
城南高中	230,831,103.93		
新河小学	20,753,385.02		
日月路学校扩建项目	20,799,222.73		
串场河小学	67,508,470.73		
康居路分校扩建工程	17,304,060.78		
广播电视塔	449,488,781.82		

项目名称	2018 年余额	2017 年余额	2016 年余额
府西路	13,809,904.13		
南纬路南南环路北杆线拆除及入地	31,462,725.77		
南纬路串场河桥及东延	54,944,250.26		
纬十五路西延	32,411,735.52		
串场河滨路和定向河支路	115,305,507.95		
龙湖公园	23,345,700.59		
伍佑兴福公墓	11,746,860.13		
中南世纪城 2#专家公寓	39,468,714.79		
摊贩疏导点项目	12,971,080.88		
新盐道	16,993,490.97		
小计	5,366,256,992.72	4,657,022,141.01	1,477,206,197.54

(4) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明：2018年度存货资本化金额为 252,590,361.42元。

6. 一年内到期的非流动资产

项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
项目投资款		302,855,230.00	
合计		302,855,230.00	

7. 其他流动资产

项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
理财产品	1,050,000,000.00	4,266,000,000.00	2,045,000,000.00
预缴税费	13,889,000.00	13,889,000.00	16,429,202.79
待抵扣增值税	649,316.47	366,864.69	73,451.45
委托贷款	177,000,000.00	290,000,000.00	
合计	1,241,538,316.47	4,570,255,864.69	2,061,502,654.24

8. 可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项目	2018 年 12 月 31 日			2017 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具						
可供出售权益工具	200,120,000.00		200,120,000.00	203,620,000.00		203,620,000.00

其中：按公允价值计量的权益工具					
按成本计量的权益工具	200,120,000.00		200,120,000.00	203,620,000.00	203,620,000.00
其他					
合计	200,120,000.00		200,120,000.00	203,620,000.00	203,620,000.00

(续表)

项目	2017年12月31日			2016年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具						
可供出售权益工具	203,620,000.00		203,620,000.00	205,620,000.00		205,620,000.00
其中：按公允价值计量的权益工具						
按成本计量的权益工具	203,620,000.00		203,620,000.00	205,620,000.00		205,620,000.00
其他				60,000,000.00		60,000,000.00
合计	203,620,000.00		203,620,000.00	265,620,000.00		265,620,000.00

(2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	2018年12月31日			
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
盐城市乾盛房地产开发有限责任公司	75,000,000.00			75,000,000.00
江苏盐城农村商业银行股份有限公司	20,020,000.00			20,020,000.00
江苏中韩盐城产业园投资有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00
江苏中科恒高镀膜装备科技有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00
江苏美任文化传媒有限公司	1,500,000.00		1,500,000.00	
盐城优因信息科技有限公司	600,000.00			600,000.00
盐城蓝鲸文创传媒有限公司	2,000,000.00		2,000,000.00	
江苏名实合壹电子商务有限公司	500,000.00			500,000.00

被投资单位	2018年12月31日			
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
江苏东九麟动漫文化传播有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00
合计	203,620,000.00		3,500,000.00	200,120,000.00

(续表)

被投资单位	2017年12月31日			
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
盐城市乾盛房地产开发有限责任公司	75,000,000.00			75,000,000.00
江苏盐城农村商业银行股份有限公司	20,020,000.00			20,020,000.00
江苏中韩盐城产业园投资有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00
江苏华鸿文化传媒有限公司	1,000,000.00		1,000,000.00	
盐城万代文化传媒有限公司	1,000,000.00		1,000,000.00	
江苏中科恒高镀膜装备科技有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00
江苏美任文化传媒有限公司	1,500,000.00			1,500,000.00
盐城优因信息科技有限公司	600,000.00			600,000.00
盐城蓝鲸文创传媒有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00
江苏名实合壹电子商务有限公司	500,000.00			500,000.00
江苏东九麟动漫文化传播有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00
合计	205,620,000.00		2,000,000.00	203,620,000.00

(续表)

被投资单位	2016年12月31日			
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
盐城科教城投资发展有限公司	200,000,000.00		200,000,000.00	
盐城市乾盛房地产开发有限责任公司	75,000,000.00			75,000,000.00
江苏盐城农村商业银行股份有限公司	20,020,000.00			20,020,000.00
江苏中韩盐城产业园投资有限公司		100,000,000.00		100,000,000.00
江苏华鸿文化传媒有限公司		1,000,000.00		1,000,000.00
盐城万代文化传媒有限公司		1,000,000.00		1,000,000.00
江苏中科恒高镀膜装备科技有限公司		1,000,000.00		1,000,000.00
江苏美任文化传媒有限公司		1,500,000.00		1,500,000.00

被投资单位	2016年12月31日			
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
盐城优因信息科技有限公司		600,000.00		600,000.00
盐城蓝鲸文创传媒有限公司		2,000,000.00		2,000,000.00
江苏名实合壹电子商务有限公司		500,000.00		500,000.00
江苏东九麟动漫文化传播有限公司		3,000,000.00		3,000,000.00
合计	295,020,000.00	110,600,000.00	200,000,000.00	205,620,000.00

(续表)

被投资单位	减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	2018年现金红利
	2017年12月31日	本期增加	本期减少	2018年12月31日		
盐城市乾盛房地产开发有限责任公司					15	
江苏盐城农村商业银行股份有限公司					1.3	
江苏中韩盐城产业园投资有限公司					5	
江苏中科恒高镀膜装备科技有限公司					20	
盐城优因信息科技有限公司					29.7	
江苏名实合壹电子商务有限公司					4.76	
江苏东九麟动漫文化传播有限公司					23.08	
合计					/	

(续表)

被投资单位	减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	2017年现金红利
	2016年12月31日	本期增加	本期减少	2017年12月31日		
盐城市乾盛房地产开发有限责任公司					15	
江苏盐城农村商业银行股份有限公司					1.3	786,500.00
江苏中韩盐城产业园投资有限公司					5	
江苏中科恒高镀膜装备科技有限公司					20	
江苏美任文化传媒有限公司					15	
盐城优因信息科技有限公司					29.7	
盐城蓝鲸文创传媒有限公司					16.67	

被投资单位	减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	2017年现金红利
	2016年12月31日	本期增加	本期减少	2017年12月31日		
江苏名实合壹电子商务有限公司					4.76	
江苏东九麟动漫文化传播有限公司					23.08	
合计					/	786,500.00

说明：因公司与被投资单位签订的《项目投资协议书》中明确：本公司不参与被投资单位的经营管理，待被投资单位盈利后由被投资单位的其他投资方回购股权。因此公司在被投资单位持股比例超过20%的情形仍作为可供出售金融资产核算。

9. 持有至到期投资

持有至到期投资情况

项目	2018年12月31日			2017年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
项目投资款	534,833,333.33		534,833,333.33	212,978,103.33		212,978,103.33
合计	534,833,333.33	-	534,833,333.33	212,978,103.33	-	212,978,103.33

(续表)

项目	2017年12月31日			2016年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
项目投资款	212,978,103.33		212,978,103.33	302,855,230.00		302,855,230.00
合计	212,978,103.33	-	212,978,103.33	302,855,230.00	-	302,855,230.00

其他说明：根据子公司2016年11月8日盐城市城南房地产开发有限责任公司与中海宏洋（盐城）房地产开发有限责任公司（合资公司）签订的合作协议：盐城市城南房地产开发有限责任公司按照股权比例提供人民币5亿元进入合资公司用于开发投资（投资期暂定两年）。同时约定：投资期内合资公司保证盐城市城南房地产开发有限责任公司股权固定收益共计人民币3800万元。根据盐城市城南房地产开发有限责任公司实际汇款时间，截止2018年12月31日，上述5亿元的投资款部分已到期或于2019年2月15日到期。中海宏洋（盐城）房地产开发有限责任公司2017年11月6日召开董事会决议通过将上述5亿元的投资款的返还时间延长两年延迟至2021年2月15日，同时延长两年期的固定收益3800万元。上述项目投资款2018年度应确认的利息为19,000,000.00元。

10. 长期股权投资

被投资单位	2017年12月31日	2018年度增减变动							2018年12月31日	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
(1)合营企业										
盐城市城南新区大数据产业发展引导基金(有限合伙)	50,000,000.00									50,000,000.00
小计	50,000,000.00									50,000,000.00
(2)联营企业										
盐城世茂房地产开发有限公司		654,534,000.00								654,534,000.00
江苏铁城生态旅游有限公司		2,450,000.00								2,450,000.00
小计		656,984,000.00								656,984,000.00
合计	50,000,000.00	656,984,000.00								706,984,000.00

(续表)

被投资单位	2016年12月31日	2017年度增减变动							2017年12月31日	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
(1)合营企业										
盐城市城南新区大数据产业发展引导基金(有限合伙)	0.00	50,000,000.00								50,000,000.00
小计	0.00	50,000,000.00								50,000,000.00

被投资单位	2016年12月31日	2017年度增减变动							2017年12月31日	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
(2)联营企业											
小计											
合计	0.00	50,000,000.00								50,000,000.00	

其他说明：本期公司分别于2018年11月、2018年8月新增对联营单位盐城世茂房地产开发有限公司、江苏铁城生态旅游有限公司、盐城铁城生态旅游有限公司的投资，根据被投资单位合伙协议规定及投资双方约定：盐城市城南房地产开发有限公司占有盐城世茂房地产开发有限公司40%的股权，盐城市城南新区文化旅游投资发展有限公司占有江苏铁城生态旅游有限公司49%的股权。

11. 投资性房地产

(1) 采用成本模式计量的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1. 2017年12月31日	2,894,774,024.47	143,195,627.42	3,037,969,651.89
2. 2018年增加金额	820,543,152.79	--	820,543,152.79
(1)外购	160,204,575.20		160,204,575.20
(2)存货\固定资产\在建工程转入	660,338,577.59		660,338,577.59
(3)企业合并增加			
3. 2018年减少金额	1,724,474.53	-	1,724,474.53
(1)处置	1,724,474.53		1,724,474.53
(2)其他转出			
4. 2018年12月31日	3,713,592,702.73	143,195,627.42	3,856,788,330.15
二、累计折旧和累计摊销			
1. 2017年12月31日	156,494,660.77	16,378,684.99	172,873,345.76
2. 2018年增加金额	70,478,434.79	3,768,305.98	74,246,740.77
(1) 计提或摊销	70,478,434.79	3,768,305.98	74,246,740.77
(2)企业合并增加			
3. 2018年减少金额			
(1)处置			
(2)其他转出			
4. 2018年12月31日	226,973,095.56	20,146,990.97	247,120,086.53
三、减值准备			
1. 2017年12月31日			
2. 2017年增加金额			
(1)计提			
(2)企业合并增加			
3. 2018年减少金额			
(1)处置			
(2)其他转出			
4. 2018年12月31日			
四、账面价值			
1. 2018年12月31日	3,486,619,607.17	123,048,636.45	3,609,668,243.62
2. 2017年12月31日	2,738,279,363.70	126,816,942.43	2,865,096,306.13

(续)

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1. 2016年12月31日	2,162,556,249.29	143,195,627.42	2,305,751,876.71
2. 2017年增加金额	732,217,775.18		732,217,775.18
(1)外购			
(2)存货\固定资产\在建工程转入	732,217,775.18		732,217,775.18
(3)企业合并增加			
3. 2017年减少金额			
(1)处置			
(2)其他转出			
4. 2017年12月31日	2,894,774,024.47	143,195,627.42	3,037,969,651.89
二、累计折旧和累计摊销			
1. 2016年12月31日	96,222,017.21	12,610,379.01	108,832,396.22
2. 2017年增加金额	60,272,643.56	3,768,305.98	64,040,949.54
(1) 计提或摊销	60,272,643.56	3,768,305.98	64,040,949.54
(2) 固定资产转入			
3. 2017年减少金额			
(1)处置			
(2)其他转出			
4. 2017年12月31日	156,494,660.77	16,378,684.99	172,873,345.76
三、减值准备			
1. 2016年12月31日			
2. 2017年增加金额			
(1)计提			
(2)企业合并增加			
3. 2017年减少金额			
(1)处置			
(2)其他转出			
4. 2017年12月31日			
四、账面价值			

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
1. 2017年12月31日	2,738,279,363.70	126,816,942.43	2,865,096,306.13
2. 2016年12月31日	2,066,334,232.08	130,585,248.41	2,196,919,480.49

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
商务中心(新龙广场)-房产证	2,811,172,994.06	尚在走办理流程

12. 固定资产

(1) 分类

项目	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
固定资产	3,021,726.51	3,092,780.05	2,135,131.81
固定资产清理			
合计	3,021,726.51	3,092,780.05	2,135,131.81

(2) 固定资产

① 固定资产情况

项目	机器设备	运输设备	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值:					
1. 2017年12月31日	89,336.00	5,517,803.96	2,175,898.57	2,374,099.99	10,157,138.52
2. 2018年增加金额			772,746.00	180,615.31	953,361.31
(1)购置			772,746.00	180,615.31	953,361.31
(2)在建工程转入					
(3)企业合并增加					
3. 2018年减少金额		3,741,572.95	104,856.00		3,846,428.95
(1)转投资性房地产					0.00
(2)其他减少		3,741,572.95	104,856.00		3,846,428.95
4. 2018年12月31日	89,336.00	1,776,231.01	2,843,788.57	2,554,715.30	7,264,070.88
二、累计折旧					0.00
1. 2017年12月31日	32,507.72	4,866,740.44	1,519,529.69	645,580.62	7,064,358.47
2. 2018年增加金额	20,334.00	320,544.41	315,851.27	157,918.21	814,647.89
(1)计提	20,334.00	320,544.41	315,851.27	157,918.21	814,647.89
(2)企业合并增加					
3. 2018年减少金额		3,629,853.33	6,808.66		3,636,661.99

项目	机器设备	运输设备	电子设备	其他设备	合计
(I) 转投资性房地产					
(I) 其他减少		3,629,853.33	6,808.65		3,636,661.99
4. 2018年12月31日	52,841.72	1,557,431.52	1,828,572.30	803,498.83	4,242,344.37
三、减值准备					
1. 2017年12月31日					
2. 2018年增加金额					
(I)计提					
(2)企业合并增加					
3. 2018年减少金额					
(1)处置或报废					
(2)企业合并减少					
4. 2018年12月31日					
四、账面价值					
1. 2018年12月31日	36,494.28	218,799.49	1,015,216.27	1,751,216.47	3,021,726.51
2. 2017年12月31日	56,828.28	651,063.52	656,368.88	1,728,519.37	3,092,780.05

(续)

项目	机器设备	运输设备	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值:					
1. 2016年12月31日	81,336.00	6,458,086.96	1,490,322.00	1,639,961.20	9,669,706.16
2. 2017年增加金额	8,000.00	565,000.00	685,576.57	734,138.79	1,992,715.36
(1)购置	8,000.00	565,000.00	685,576.57	734,138.79	1,992,715.36
(2)在建工程转入					
(3)企业合并增加					
3. 2017年减少金额		1,505,283.00			1,505,283.00
(1) 转投资性房地产					
(2)其他减少		1,505,283.00			1,505,283.00
4. 2017年12月31日	89,336.00	5,517,803.96	2,175,898.57	2,374,099.99	10,157,138.52
二、累计折旧					
1. 2016年12月31日	24,400.80	5,956,529.02	1,078,608.78	475,035.75	7,534,574.35
2. 2017年增加金额	8,106.92	352,298.17	440,920.91	170,544.87	971,870.87

项目	机器设备	运输设备	电子设备	其他设备	合计
(1)计提	8,106.92	352,298.17	440,920.91	170,544.87	971,870.87
(2)企业合并增加					
3. 2017年减少金额		1,442,086.75			1,442,086.75
(1) 转投资性房地产					
(2)企业合并减少		1,442,086.75			1,442,086.75
4. 2017年12月31日余额	32,507.72	4,866,740.44	1,519,529.69	645,580.62	7,064,358.47
三、减值准备					
1. 2016年12月31日余额					
2. 2017年增加金额					
(1)计提					
(2)企业合并增加					
3. 2017年减少金额					
(1)处置或报废					
(2)企业合并减少					
4. 2017年12月31日余额					
四、账面价值					
1. 2017年12月31日	56,828.28	651,063.52	656,368.88	1,728,519.37	3,092,780.05
2. 2016年12月31日	56,935.20	501,557.94	411,713.22	1,164,925.45	2,135,131.81

13. 在建工程

(1) 分类

项目	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
在建工程	740,142,333.35	1,180,768,680.98	8,607,912,931.90
合计	740,142,333.35	1,180,768,680.98	8,607,912,931.90

(2) 在建工程

①在建工程情况

项目	2018年12月31日			2017年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
商务中心(新龙广场)				560,269,819.43		560,269,819.43
其他零星工程				53,904,836.92		53,904,836.92
大数据产业园	541,242,131.23		541,242,131.23	477,372,277.81		477,372,277.81
智慧新城	117,817,539.10		117,817,539.10	59,860,324.79		59,860,324.79

项目	2018年12月31日			2017年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
南海新城	81,082,663.02		81,082,663.02	29,361,422.03		29,361,422.03
合计	740,142,333.35		740,142,333.35	1,180,768,680.98		1,180,768,680.98

(续表)

项目	2017年12月31日			2016年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
商务中心(新龙广场)	560,269,819.43		560,269,819.43	1,310,263,042.93		1,310,263,042.93
体育中心				1,661,996,821.44		1,661,996,821.44
城南医院				1,630,329,331.30		1,630,329,331.30
广播电视塔				420,933,532.46		420,933,532.46
城南高中				119,371,872.32		119,371,872.32
城南幼儿园				103,037,360.43		103,037,360.43
纬十四路				97,259,980.21		97,259,980.21
盐渎路串场河桥及西延改造				175,399,808.42		175,399,808.42
第八营学校				119,566,752.53		119,566,752.53
小新河改造				77,309,401.03		77,309,401.03
科技路、步湖路、吉安路、博师路				194,915,667.78		194,915,667.78
新河南等其他工程				600,007,102.79		600,007,102.79
鹏润花园安置房项目				439,977,566.93		439,977,566.93
其他零星工程	53,904,836.92		53,904,836.92	595,352,110.15		595,352,110.15
名人公园				1,428,071.31		1,428,071.31
龙湖公园				23,417,109.25		23,417,109.25
伍佑兴福公墓				12,027,185.16		12,027,185.16
新河小学				21,038,261.13		21,038,261.13
植物园				13,195,622.53		13,195,622.53
福裕路、尧舜路、园北路				9,588,101.10		9,588,101.10
中南世纪城2#专家公寓				40,201,886.49		40,201,886.49
创卫项目				48,658,934.22		48,658,934.22
聚亨路学校扩建项目				19,196,819.50		19,196,819.50
西环路主污水管道				12,758,492.99		12,758,492.99
新盐道				15,665,170.36		15,665,170.36

项目	2017年12月31日			2016年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
2016零星工程				156,784,620.05		156,784,620.05
城南高中二期				654,557.56		654,557.56
五星高中				447,444.45		447,444.45
大数据产业园	477,372,277.81		477,372,277.81	357,610,373.91		357,610,373.91
科城外环西路				26,188,019.50		26,188,019.50
康乐道				22,988,517.17		22,988,517.17
日月路学校扩建项目				18,063,174.94		18,063,174.94
新河家园				242,494,709.50		242,494,709.50
串场河河道整治				15,676,080.54		15,676,080.54
新园路改造				3,789,730.52		3,789,730.52
创投一楼中庭装修				319,699.00		319,699.00
智慧新城	59,860,324.79		59,860,324.79			
南海新城	29,361,422.03		29,361,422.03			
合计	1,180,768,680.98		1,180,768,680.98	8,607,912,931.90		8,607,912,931.90

② 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数(亿元)	2017年12月31日	2018年		2018年减少		2018年12月31日	工程累计投入占预算比例(%)
			增加	减少	转入投资性房地产	转入存货		
商务中心(新龙广场)	32	560,269,819.43	100,068,758.16		660,338,577.59		-	/
大数据产业园	5.4	477,372,277.81	63,869,853.42				541,242,131.23	100.23
智慧新城	20	59,860,324.79	57,957,214.31				117,817,539.10	5.89
南海新城	/	29,361,422.03	51,721,240.99				81,082,663.02	/
其他零星工程	/	53,904,836.92				53,904,836.92	-	/
合计		1,180,768,680.98	273,617,066.88		660,338,577.59	53,904,836.92	740,142,333.35	

(续)

项目名称	预算数(亿元)	2016年12月31日	2017年增加	2017年减少		2017年12月31日	工程累计投入占预算比例(%)
				转入存货	出售		
商务中心(新龙广场)	32.00	1,310,263,042.93	84,292,350.88	720,478,043.00	113,807,531.38	560,269,819.43	91.73
体育中心	20.00	1,661,996,821.44	65,059,887.24	1,727,056,708.68			86.35
城南医院	18.64	1,630,329,331.30		1,630,329,331.30			87.46
城南高中	2.00	119,371,872.32	111,459,231.61	230,831,103.93			115.42
城南幼儿园	1.50	103,037,360.43	58,566,392.43	161,603,752.86			107.74
纬十四路	1.50	97,259,980.21	3,024,227.41	100,284,207.62			56.86
盐渡路串场河桥及西延改造	2.00	175,399,808.42	34,472,689.14	209,872,497.56			104.94

项目名称	预算数 (亿元)	2016年12月31日	2017年 增加	2017年减少		2017年12月31日	工程累计投 入占预算比 例(%)
				转入存货	出售		
第八营学校	1.50	119,566,752.53	602,223.31	120,168,975.84			80.11
小新河改造	0.80	77,309,401.03	1,263,823.73	78,573,224.76			98.22
科技路、步湖路、吉安路、博师路	2.50	194,915,667.78	46,854,033.03	241,769,700.81			96.71
鹏润花园安置房项目	4.50	439,977,566.93	96,535,932.61	536,513,499.54			119.23
大数据产业园	5.40	357,610,373.91	119,761,903.90		477,372,277.81		88.40
智慧新城	20.00		59,860,324.79		59,860,324.79		2.99
南海新城	/		29,361,422.03		29,361,422.03		/
广播电视塔	6.00	420,933,532.46	21,705,077.34	442,638,609.80			73.77
新河小学	0.15	21,038,261.13	404,067.74	21,442,328.87			142.95
创卫项目	/	48,658,934.22	5,245,902.70	53,904,836.92			/
西环路主污水管道	0.26	12,758,492.99	736,641.37	13,495,134.36			51.90
新盐道	1.00	15,665,170.36	1,328,320.61	16,993,490.97			16.99
科城外环西路	3.20	26,188,019.50	10,253,536.04	36,441,555.54			11.39
康乐道	1.50	22,988,517.17	8,637,171.13	31,625,688.30			21.08
日月路学校扩建项目	0.16	18,063,174.94	3,249,247.79	21,312,422.73			133.20
新河家园	/	242,494,709.50	97,154,469.52	339,649,179.02			/
串场河河道整治	/	15,676,080.54	2,173,976.89	17,850,057.43			/

项目名称	预算数 (亿元)	2016年12月31日	2017年 增加	2017年减少		2017年12月31日	工程累计投入占预算比例(%)
				转入存货	出售		
合计		7,131,502,872.04	862,002,853.24	6,752,834,349.84	113,807,531.38	1,126,863,844.06	
(续)							
项目名称	工程进度(%)	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	资金来源[注]			
大数据产业园	100.23	80,402,808.78	15,779,744.54	借款			
智慧新城	5.89	10,843,728.03	2,740,288.02	借款			
南海新城	/	5,678,083.93	1,703,355.71	借款			
合计		96,924,620.74	20,223,388.27				

注：2018年度在建工程资本化金额20,223,388.27元。

14. 无形资产

无形资产情况

项目	软件	合计
一、账面原值		
1. 2017年12月31日	896,400.00	896,400.00
2. 2018年增加金额		
(1)购置		
(2)内部研发		
(3)企业合并增加		
3. 2018年减少金额		
(1)处置		
(2)企业合并减少		
4. 2018年12月31日	896,400.00	896,400.00
二、累计摊销		
1. 2017年12月31日	53,260.00	53,260.00
2. 2018年增加金额	159,780.00	159,780.00
(1)计提	159,780.00	159,780.00
(2)企业合并增加		
3. 2018年减少金额		
(1)处置		
(2)企业合并减少		
4. 2018年12月31日	213,040.00	213,040.00
三、减值准备		
1. 2017年12月31日		
2. 2018年增加金额		
(1)计提		
(2)企业合并增加		
3. 2018年减少金额		
(1)处置		

项目	软件	合计
(2)企业合并减少		
4. 2018年12月31日		
四、账面价值		
1. 2018年12月31日	683,360.00	683,360.00
2. 2017年12月31日	843,140.00	843,140.00

(续)

项目	软件	合计
一、账面原值		
1. 2016年12月31日	97,500.00	97,500.00
2. 2017年增加金额	798,900.00	798,900.00
(1)购置	798,900.00	798,900.00
(2)内部研发		
(3)企业合并增加		
3. 2017年减少金额		
(1)处置		
(2)企业合并减少		
4. 2017年12月31日	896,400.00	896,400.00
二、累计摊销		
1. 2016年12月31日		
2. 2017年增加金额	53,260.00	53,260.00
(1)计提	53,260.00	53,260.00
(2)企业合并增加		
3. 2017年减少金额		
(1)处置		
(2)企业合并减少		
4. 2017年12月31日	53,260.00	53,260.00
三、减值准备		
1. 2016年12月31日		

项目	软件	合计
2. 2017 年增加金额		
(1)计提		
(2)企业合并增加		
3. 2017 年减少金额		
(1)处置		
(2)企业合并减少		
4. 2017 年 12 月 31 日		
四、账面价值		
1. 2017 年 12 月 31 日	843,140.00	843,140.00
2. 2016 年 12 月 31 日	97,500.00	97,500.00

15. 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			摊销额	其他减少	
园区道路硬化维护		36,124,967.04	16,438,149.36		19,686,817.68
社区服务中心装修费用		1,636,224.56	981,734.73		654,489.83
园区办公用房装修费用		3,586,315.33	2,009,224.73		1,577,090.60
合计		41,347,506.93	19,429,108.82		21,918,398.11

16. 递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 递延所得税资产

项目	2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
	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	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	10,296,979.39	2,574,244.85	2,787,348.57	696,837.13	3,934,520.56	983,630.15
可抵扣亏损	69,333,515.48	17,333,378.87	69,336,425.76	17,334,106.44	65,311,622.88	16,327,905.72
合计	79,630,494.87	19,907,623.72	72,123,774.33	18,030,943.57	69,246,143.44	17,311,535.87

(2) 未确认递延所得税资产明细

项目	2018 年期末余额	2017 年期末余额	2016 年期末余额
可抵扣亏损	276,322,269.12	188,705,097.00	107,707,274.39
合计	276,322,269.12	188,705,097.00	107,707,274.39

注：除盐城电子商务产业园发展有限公司本期盈利转回部分已确认递延所得税资产的可抵

扣暂时性差异外，其他子公司未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因此没有确认可抵扣亏损的递延所得税资产。

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	2018 年余额	2017 年余额	2016 年余额	备注
2019	47,734,034.15	47,734,034.15	47,734,034.15	2014 年可抵扣亏损
2020	21,900,622.99	21,900,622.99	21,900,622.99	2015 年可抵扣亏损
2021	38,072,617.25	38,072,617.25	38,072,617.25	2016 年可抵扣亏损
2022	80,997,822.61	80,997,822.61		2017 年可抵扣亏损
2023	87,617,172.12			2018 年可抵扣亏损
合计	276,322,269.12	188,705,097.00	107,707,274.39	

17. 其他非流动资产

项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
土地使用权	4,844,401,228.30	5,383,368,639.49	9,055,732,893.79
基础设施资产		3,014,781,900.00	3,014,781,900.00
其他公益性资产			336,046,153.60
合计	4,844,401,228.30	8,398,150,539.49	12,406,560,947.39

其他说明：根据国家发展改革委办公厅、财政部办公厅联合发布的发改办财金[2018]194号《关于进一步增强企业债券服务实体经济能力严格防范地方债务风险的通知》文件，公益性资产不得计入申报企业资产。为了更好地符合国家发改委的相关规定，公司本期将注入的基础设施资产进行了剥离。

(1) 土地使用权明细如下：

截止 2018 年 12 月 31 日，本公司及控股子公司中用于银行借款抵押的土地使用权账面价值为 2,456,213,520.97 元，占土地使用权总额的 50.70%，具体明细如下：

序号	土地号	地块名称	面积	账面价值	抵押日期
1	盐都国用(2008)第 022002232 号	盐塘河北、跃马路两侧	89,041	222,232,849.03	2015.12.12-2024.12.11
2	盐都国用(2008)第 022002245 号	盐塘河北、跃马路东	127,243	312,915,730.20	2014.7.31.-2023.7.30
3	城南国用(2013)第 600242 号	聚贤路南、胜利路西侧地块(南)	50,320	230,045,805.32	2013.5.29-2023.5.28
4	城南国用(2013)第 600241 号	步湖路南、解放南路西侧地块(南)	67,916	272,899,877.00	2013.5.29-2023.5.28
5	城南国用(2013)第 600240 号	盐仓大道南、解放南路两侧地块(南)	67,948	273,028,459.31	2013.5.29-2023.5.28
6	盐都国用(2008)第 022001378 号	盐都区新都街道办事处福才社区	28,197	61,570,710.77	2013.5.29-2023.5.28
7	盐都国用(2008)第 022001379 号	盐都区新都街道办事处裕新社区	11,622	25,375,613.08	2013.5.29-2023.5.28

序号	土地号	地块名称	面积	账面价值	抵押日期
8	盐都国用(2011)第022006237号	盐渎路南、滨河路东侧	118,412	361,610,095.77	2018.9.18-2033.9.17
9	城南国用(2013)第600106号	解放南路东、新河路南	85,157	342,177,612.61	2018.9.18-2033.9.17
10	城南国用(2013)第600280号	新河路南、胜利路两侧地块(南)	87,988	354,356,767.88	2013.5.29-2023.5.28
合计			733,844	2,456,213,520.97	

截止2018年12月31日,本公司及控股子公司已办理土地证未抵押的土地使用权账面价值为2,388,187,707.33元,占土地使用权总额的49.30%,具体抵押明细如下:

序号	土地号	地块名称	面积	账面价值
1	盐都国用(2008)第022001377号	盐都区新都街道办事处裕新社区	5,101	11,138,496.83
2	盐都国用(2008)第022002233号	新都路南、跃马路西	28,353	91,720,050.12
3	盐都国用(2010)第022003534号	胜利路西、纬十四路南	84,843	281,387,881.08
4	城南国用(2012)第601485号	人民路东、南纬路南侧	32,460	130,430,676.70
5	城南国用(2012)第601484号	纬十四路南、滨河路西侧地块	87,835	359,283,077.54
6	城南国用(2013)第600279号	新都路南、环湖一路东	6,363	51,110,764.79
7	城南国用(2013)第600277号	凤凰阁南、环湖一路东侧	12,806	102,864,129.16
8	城南国用(2013)第600278号	环湖一路东、文化艺术中心北侧	15,333	123,162,243.67
9	城南国用(2013)第600045号	纬十五路南、戴庄路西侧地块(南)	31,315	125,829,846.27
10	城南国用(2013)第600047号	城南新区纬十五路南、戴庄路东侧地块(南)	39,841	160,088,994.43
11	城南国用(2013)第601058号	聚贤路南、解放路东侧地块	43,421	139,579,312.97
12	盐都国用(2011)第022006235号	南纬路南、共享区东路西侧	141,364	379,831,454.59
13	盐都国用(2010)第022003536号	纬十五路南、人民路东	18,179	52,586,953.82
14	盐都国用(2010)第022002846号	胜利路西、纬九路北侧	24,825	61,332,075.50
15	盐都国用(2010)第022002848号	新都路南、乾坤路东侧	12,730	31,953,441.32
16	盐都国用(2010)第022003525号	纬十四路南侧、解放南路东	63,176	207,890,443.90
17	盐都国用(2010)第022001449号	戴庄路东、纬十四路北侧	31,005	77,997,864.64
合计			678,950	2,388,187,707.33

18. 资产减值准备

项目	2017年12月31日	本期增加额	本期减少额		2018年12月31日
			转回	转销	

坏账准备	2,787,348.57	7,510,130.82	500.00		10,296,979.39
合计	2,787,348.57	7,510,130.82	500.00		10,296,979.39

(续表)

项目	2016年12月31日	本期增加额	本期减少额		2017年12月31日
			转回	转销	
坏账准备	3,934,520.56	181,675.00	1,328,846.99		2,787,348.57
合计	3,934,520.56	181,675.00	1,328,846.99		2,787,348.57

19. 应付票据及应付账款

(1) 分类

项目	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
应付票据			
应付账款	678,355,944.86	956,386,030.94	978,527,750.54
合计	678,355,944.86	956,386,030.94	978,527,750.54

(2) 应付账款

① 应付账款列示

项目	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
工程款	678,355,944.86	956,386,030.94	978,527,750.54
合计	678,355,944.86	956,386,030.94	978,527,750.54

② 账龄超过1年的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
江苏中南建筑产业集团有限责任公司(原南通建筑工程总承包有限公司)	406,394,451.57	工程未决算
盐城市公路工程有限责任公司	21,613,000.00	工程未决算
四川超宇建设集团有限公司	16,482,000.00	工程未决算
江西利达装饰工程有限公司	14,830,000.00	工程未决算
南通市交通建设工程有限公司	12,320,000.00	工程未决算
合计	471,639,451.57	/

说明：本报告期应付账款中无持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东或其他关联方的款项情况。

20. 预收款项

预收款项列示

项目	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
----	-------------	-------------	-------------

项目	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
预收房租	373,709.94	482,284.94	505,159.94
预收售房款	1,400,000.00	82,069,498.44	344,187,592.52
合计	1,773,709.94	82,551,783.38	344,692,752.46

说明：1) 预收售房款为预收客户购房款定金。

2) 本报告期预收款项中无持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东或其他关联方的款项情况。

21. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	2017年12月31日	本期增加	本期减少	2018年12月31日
一、短期薪酬	140,000.00	39,424,265.68	39,564,265.68	-
二、离职后福利—设定提存计划	-	4,521,485.36	4,521,485.36	-
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	140,000.00	43,945,751.04	44,085,751.04	-

(续表)

项目	2016年12月31日	本期增加	本期减少	2017年12月31日
一、短期薪酬	140,000.00	34,362,755.44	34,362,755.44	140,000.00
二、离职后福利—设定提存计划		1,979,455.19	1,979,455.19	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	140,000.00	36,342,210.63	36,342,210.63	140,000.00

(2) 短期薪酬

项目	2017年12月31日	本期增加	本期减少	2018年12月31日
一、工资、奖金、津贴和补贴	140,000.00	34,022,330.08	34,162,330.08	-
二、职工福利费		265,867.00	265,867.00	
三、社会保险费		1,397,446.60	1,397,446.60	
其中：1. 医疗保险费		1,140,772.74	1,140,772.74	

项目	2017年12月31日	本期增加	本期减少	2018年12月31日
2. 工伤保险费		114,077.27	114,077.27	
3. 生育保险费		142,596.59	142,596.59	
四、住房公积金		3,703,560.00	3,703,560.00	
五、工会经费和职工教育经费		35,062.00	35,062.00	
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	140,000.00	39,424,265.68	39,564,265.68	--

(续表)

项目	2016年12月31日	本期增加	本期减少	2017年12月31日
一、工资、奖金、津贴和补贴	140,000.00	32,293,820.21	32,293,820.21	140,000.00
二、职工福利费		247,624.00	247,624.00	
三、社会保险费		1,115,078.23	1,115,078.23	
其中：1. 医疗保险费		995,605.57	995,605.57	
2. 工伤保险费		19,912.11	19,912.11	
3. 生育保险费		99,560.55	99,560.55	
四、住房公积金		641,400.00	641,400.00	
五、工会经费和职工教育经费		64,833.00	64,833.00	
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	140,000.00	34,362,755.44	34,362,755.44	140,000.00

(3) 设定提存计划列示

项目	2017年12月31日	本期增加	本期减少	2018年12月31日
1、基本养老保险费		3,992,704.58	3,992,704.58	
2、失业保险费		427,789.78	427,789.78	
3、企业年金缴费		100,991.00	100,991.00	
合计		4,521,485.36	4,521,485.36	

(续表)

项目	2016年12月31日	本期增加	本期减少	2017年12月31日
1、基本养老保险费		1,885,195.42	1,885,195.42	
2、失业保险费		94,259.77	94,259.77	

项目	2016年12月31日	本期增加	本期减少	2017年12月31日
3、企业年金缴费				
合计		1,979,455.19	1,979,455.19	

说明：2018年本年实际发生应付职工薪酬 44,085,751.04 元，其中支付存货项目人员工资为 34,619,356.46 元，支付在建工程项目人员工资 6,656,193.02 元，支付管理人员工资 2,810,201.56 元。

22. 应交税费

项目	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
企业所得税	176,149,169.43	116,930,825.52	116,954,273.63
增值税	213,249,831.25	127,253,210.11	60,755,536.45
营业税	27,170,706.99	19,430,986.27	14,889,271.29
城市维护建设税	25,196,257.21	18,933,948.55	8,454,282.06
教育费附加	16,073,231.24	12,920,929.62	5,332,344.40
印花税	2,551,769.23	2,551,749.20	2,592,448.46
个人所得税	3,857.70	928.47	1,652.92
房产税	13,443,771.77	21,205,395.73	26,144,840.07
城镇土地使用税	17,170.00	199,850.00	79,080.58
合计	473,855,764.82	319,427,823.47	235,203,729.86

23. 其他应付款

(1) 分类

项目	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
应付利息	139,326,023.18	134,092,736.31	99,433,734.18
应付股利			
其他应付款	1,321,686,476.23	1,190,531,092.90	843,433,210.41
合计	1,461,012,499.41	1,324,623,829.21	942,866,944.59

(2) 应付利息

项目	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
分期付息到期还本的长期借款利息	1,579,119.09	5,037,004.80	7,324,421.85
企业债券利息	137,746,904.09	129,055,731.51	92,109,312.33
合计	139,326,023.18	134,092,736.31	99,433,734.18

(3) 其他应付款

①按款项性质列示的其他应付款

项目	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
往来款	1,279,584,388.54	1,113,548,433.06	770,628,133.53
代收代付社保等	4,724,363.03	27,779,263.97	30,263,426.49
保证金	37,377,724.66	49,203,395.87	42,541,650.39
合计	1,321,686,476.23	1,190,531,092.90	843,433,210.41

说明：本报告期其他应付款中无持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东或其他关联方的款项情况。

②账龄超过1年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
盐城科教城投资发展有限公司	259,260,427.00	往来
盐城市城南建设发展有限公司	221,880,000.00	往来
盐城金融城建设投资有限公司	182,974,000.00	往来
盐城通达置业有限公司	145,000,000.00	往来
盐城市城南新区财政局	128,053,188.79	往来
合计	937,167,615.79	

24. 一年内到期的非流动负债

项目	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
一年内到期的长期借款	198,930,000.00	1,821,826,666.67	1,555,673,333.33
一年内到期的应付债券	620,000,000.00	1,200,000,000.00	1,055,000,000.00
合计	818,930,000.00	3,021,826,666.67	2,610,673,333.33

一年内到期的长期借款的分类情况

项目	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
抵押借款	68,930,000.00	731,826,666.67	515,673,333.33
质押借款		50,000,000.00	
保证和抵押借款	130,000,000.00	40,000,000.00	40,000,000.00
信用借款		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
合计	198,930,000.00	1,821,826,666.67	1,555,673,333.33

25. 长期借款

项目	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
抵押借款	1,253,460,000.00	2,009,390,000.00	3,066,716,666.67
质押借款		155,000,000.00	50,000,000.00
保证和抵押借款	288,000,000.00	32,000,000.00	72,000,000.00

项目	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
保证借款			
合计	1,541,460,000.00	2,196,390,000.00	3,188,716,666.67

说明：截至2018年12月31日，本公司无已到期未偿还的长期借款。

26. 应付债券

(1) 应付债券

项目	面值	年利率 %	发行日期	发行金额	一年内到期(元)	2018年12月31日
2012年盐城市城南新区开发建设有限公司企业债券	100	6.93	2012年11月	1,500,000,000.00	300,000,000.00	0.00
2014年盐城市城南新区开发建设有限公司企业债券	100	6.7	2014年7月	1,600,000,000.00	320,000,000.00	640,000,000.00
2015年盐城市城南新区开发建设有限公司第一期中期票据	100	4.6	2015年10月	750,000,000.00		750,000,000.00
2016盐城市城南新区开发建设有限公司第一期中期票据	100	3.88	2016年3月	750,000,000.00		750,000,000.00
2016盐城市城南新区开发建设有限公司PPN001	100	4.2	2016年10月	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00
2017盐城市城南新区开发建设有限公司PPN001	100	6.38	2017年6月	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00
2018年第一期盐城市城南新区开发建设有限公司绿色债券	100	6.00	2018年3月	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00
合计				7,600,000,000.00	620,000,000.00	5,140,000,000.00

(续表)

项目	面值	年利率 %	发行日期	发行金额	一年内到期(元)	2017年12月31日
2011年盐城市城南新区开发建设有限公司企业债券	100	8.19	2011年12月	1,500,000,000.00	580,000,000.00	0.00
2012年盐城市城南新区开发建设有限公司企业债券	100	6.93	2012年11月	1,500,000,000.00	300,000,000.00	300,000,000.00
2014年盐城市城南新区开发建设有限公司企业债券	100	6.7	2014年7月	1,600,000,000.00	320,000,000.00	960,000,000.00
2015年盐城市城南新区开发建设有限公司第一期中期票据	100	4.6	2015年10月	750,000,000.00		750,000,000.00
2016盐城市城南新区开发建设有限公司第一期中期票据	100	3.88	2016年3月	750,000,000.00		750,000,000.00
2015年盐城市城南新区开发建设有限公司PPN001	100	6.15	2015年7月	500,000,000.00		500,000,000.00
2016盐城市城南新区开发建设有限公司PPN001	100	4.2	2016年10月	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00
2017盐城市城南新区开发建设有限公司PPN001	100	6.38	2017年6月	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00
合计				8,600,000,000.00	1,200,000,000.00	5,260,000,000.00

(续表)

项目	面值	年利率 %	发行日期	发行金额	一年内到期(元)	2016年12月31日
2011年盐城市城南新区开发建设投资有限公司企业债券	100	8.19	2011年12月	1,500,000,000.00	435,000,000.00	580,000,000.00
2012年盐城市城南新区开发建设投资有限公司企业债券	100	6.93	2012年11月	1,500,000,000.00	300,000,000.00	600,000,000.00
2014年盐城市城南新区开发建设投资有限公司企业债券	100	6.7	2014年7月	1,600,000,000.00	320,000,000.00	1,280,000,000.00
2015年盐城市城南新区开发建设投资有限公司第一期中期票据	100	4.6	2015年10月	750,000,000.00		750,000,000.00
2016盐城市城南新区开发建设投资有限公司第一期中期票据	100	3.88	2016年3月	750,000,000.00		750,000,000.00
2015年盐城市城南新区开发建设投资有限公司PPN001	100	6.15	2015年7月	500,000,000.00		500,000,000.00
2016盐城市城南新区开发建设投资有限公司PPN001	100	4.2	2016年10月	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00
合计				7,600,000,000.00	1,055,000,000.00	5,460,000,000.00

应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2017年12月31日(含一年到期)	本期发行	溢折价摊销	本期偿还	一年内到期重分类	2018年12月31日
2011年盐城市城南新区开发建设投资有限公司公司债券(一期)	100	2011年12月	7年	15亿	580,000,000.00			580,000,000.00		-
2012年盐城市城南新区开发建设投资有限公司公司债券(二期)	100	2012年11月	7年	15亿	600,000,000.00			300,000,000.00	300,000,000.00	-
2014年盐城市城南新区开发建设投资有限公司公司债券(三期)	100	2014年7月	7年	16亿	1,280,000,000.00			320,000,000.00	320,000,000.00	640,000,000.00
2015年盐城市城南新区开发建设投资有限公司PPN001	100	2015年7月	3年	5亿	500,000,000.00			500,000,000.00		-
2015年盐城市城南新区开发建设投资有限公司第一期中期票据	100	2015年10月	5年	7.5亿	750,000,000.00					750,000,000.00
2016年盐城市城南新区开发建设投资有限公司第一期中期票据	100	2016年3月	5年	7.5亿	750,000,000.00					750,000,000.00
2016年盐城市城南新区开发建设投资有限公司PPN001	100	2016年10月	5年	10亿	1,000,000,000.00					1,000,000,000.00
2017年盐城市城南新区开发建设投资有限公司PPN001	100	2017年6月	5年	10亿	1,000,000,000.00					1,000,000,000.00
2018年盐城市城南新区开发建设投资有限公司企业债券	100	2018年3月	7年	10亿		1,000,000,000.00				1,000,000,000.00
合计					6,480,000,000.00	1,000,000,000.00		1,700,000,000.00	620,000,000.00	5,140,000,000.00

(续表)

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2016年12月31日 (含一年到期)	本期发行	溢折价摊销	本期偿还	一年内到期重分类	2017年12月31日
2011年盐城市城南新区 开发建设投资有限公司 公司债券(一期)	100	2011年12月	7年	15亿	1,015,000,000.00			435,000,000.00	580,000,000.00	0.00
2012年盐城市城南新区 开发建设投资有限公司 债券(二期)	100	2012年11月	7年	15亿	900,000,000.00			300,000,000.00	300,000,000.00	300,000,000.00
2014年盐城市城南新区 开发建设投资有限公司 公司债券(三期)	100	2014年7月	7年	16亿	1,600,000,000.00			320,000,000.00	320,000,000.00	960,000,000.00
2015年盐城市城南新区 开发建设投资有限公司 PPN001	100	2015年7月	3年	5亿	500,000,000.00					500,000,000.00
2015年盐城市城南新区 开发建设投资有限公司 第一期中期票据	100	2015年10月	5年	7.5亿	750,000,000.00					750,000,000.00
2016年盐城市城南新区 开发建设投资有限公司 第一期中期票据	100	2016年3月	5年	7.5亿	750,000,000.00					750,000,000.00
2016年盐城市城南新区 开发建设投资有限公司 PPN001	100	2016年10月	5年	10亿	1,000,000,000.00					1,000,000,000.00
2017年盐城市城南新区 开发建设投资有限公司 PPN001	100	2017年6月	5年	10亿		1,000,000,000.00				1,000,000,000.00
合计					6,515,000,000.00	1,000,000,000.00		1,055,000,000.00	1,200,000,000.00	5,260,000,000.00

(续表)

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2015年12月31日 (含一年到期)	本期发行	溢价摊销	本期偿还	一年内到期重分类	2016年12月31日
2011年盐城市城南新区 开发建设投资有限公司 企业债券	100	2011年12 月	7年	15亿	1,450,000,000.00	-		435,000,000.00	435,000,000.00	580,000,000.00
2012年盐城市城南新区 开发建设投资有限公司 企业债券	100	2012年11 月	7年	15亿	1,200,000,000.00			300,000,000.00	300,000,000.00	600,000,000.00
2014年盐城市城南新区 开发建设投资有限公司 企业债券	100	2014年7月	7年	16亿	1,600,000,000.00			--	320,000,000.00	1,280,000,000.00
2015年盐城市城南新区 开发建设投资有限公司 PPN001	100	2015年7月	3年	5亿	500,000,000.00					500,000,000.00
2015年盐城市城南新区 开发建设投资有限公司 第一期中期票据	100	2015年10 月	5年	7.5亿	750,000,000.00					750,000,000.00
2016年盐城市城南新区 开发建设投资有限公司 第一期中期票据	100	2016年3月	5年	7.5亿		750,000,000.00				750,000,000.00
2016年盐城市城南新区 开发建设投资有限公司 PPN001	100	2016年10 月	5年	10亿		1,000,000,000.00				1,000,000,000.00
合计	/	/	/		5,500,000,000.00	1,750,000,000.00		735,000,000.00	1,055,000,000.00	5,460,000,000.00

27. 实收资本

股东名称	2017年12月31日		本期 增加	本期 减少	2018年12月31日		备 注
	投资金额	比例			投资金额	比例	
盐城市人民政府	10,000,000,000.00	100%			10,000,000,000.00	100%	
合计	10,000,000,000.00	100%			10,000,000,000.00	100%	

(续表)

股东名称	2016年12月31日		本期 增加	本期 减少	2017年12月31日		备 注
	投资金额	比例			投资金额	比例	
盐城市人民政府	10,000,000,000.00	100%			10,000,000,000.00	100%	
合计	10,000,000,000.00	100%			10,000,000,000.00	100%	

(续表)

股东名称	2015年12月31日		本期 增加	本期 减少	2016年12月31日		备 注
	投资金额	比例			投资金额	比例	
盐城市人民政府	10,000,000,000.00	100%			10,000,000,000.00	100%	
合计	10,000,000,000.00	100%			10,000,000,000.00	100%	

28. 资本公积

项目	2017年12月31日	本期增加	本期减少	2018年12月31日
无偿拨入资产	514,781,900.00		514,781,900.00	
其他资本公积	10,800,000,000.00		2,500,000,000.00	8,300,000,000.00
合计	11,314,781,900.00		3,014,781,900.00	8,300,000,000.00

(续表)

项目	2016年12月31日	本期增加	本期减少	2017年12月31日
无偿拨入资产	514,781,900.00			514,781,900.00
其他资本公积	10,800,000,000.00			10,800,000,000.00
合计	11,314,781,900.00			11,314,781,900.00

(续表)

项目	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年12月31日
无偿拨入资产	514,781,900.00			514,781,900.00
其他资本公积	10,800,000,000.00			10,800,000,000.00
合计	11,314,781,900.00			11,314,781,900.00

资本公积增减变动说明：公司本期将注入的基础设施资产进行了剥离。

29. 盈余公积

项目	2017年12月31日	本期增加	本期减少	2018年12月31日
法定盈余公积	410,863,905.68	37,116,648.88		447,980,554.56
合计	410,863,905.68	37,116,648.88		447,980,554.56

(续表)

项目	2016年12月31日	本期增加	本期减少	2017年12月31日
法定盈余公积	358,251,769.90	52,612,135.78		410,863,905.68
合计	358,251,769.90	52,612,135.78		410,863,905.68

(续表)

项目	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年12月31日
法定盈余公积	311,621,273.34	46,630,496.56		358,251,769.90
合计	311,621,273.34	46,630,496.56		358,251,769.90

30. 未分配利润

项目	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
调整前上期末未分配利润	3,497,951,339.18	3,217,293,607.67	2,818,424,245.56
调整期初未分配利润合计数(调增+,调减-)		-113,561,491.75	-76,516,583.50
调整后期初未分配利润	3,497,951,339.18	3,103,732,115.92	2,741,907,662.06
加:本期归属于母公司所有者的净利润	298,207,605.12	446,831,359.04	408,454,950.42
减:提取法定盈余公积	37,116,648.88	52,612,135.78	46,630,496.56
期末未分配利润	3,759,042,295.42	3,497,951,339.18	3,103,732,115.92

调整2017年度、2016年度年初未分配利润的说明:

由于重大会计差错更正,累计影响2017年度年初未分配利润-113,561,491.75元;

由于重大会计差错更正,累计影响2016年度年初未分配利润-76,516,583.50元。

31. 营业收入和营业成本

(1) 营业收入与营业成本基本情况

项目	2018年度		2017年度	
	收入	成本	收入	成本
土地开发整理收入			722,370,550.00	123,484,500.00
项目建设开发收入	675,720,313.26	616,962,025.15		
BT项目政府回购收入	1,019,047,655.24	905,328,028.00	1,189,931,904.77	1,011,863,876.00
房地产销售收入	106,416,890.63	155,763,863.05	343,403,114.64	382,396,801.45
租赁收入及其他收入	196,626,647.45	157,625,827.35	279,039,005.81	195,626,815.20
合计	1,997,811,506.58	1,835,679,743.55	2,534,744,575.22	1,713,371,992.65

(续表)

项目	2017年度		2016年度	
	收入	成本	收入	成本
土地开发整理收入	722,370,550.00	123,484,500.00	736,298,525.00	249,059,240.79
BT项目政府回购收入	1,189,931,904.77	1,011,863,876.00	1,066,666,666.67	908,000,000.00
房地产销售收入	343,403,114.64	382,396,801.45	493,906,215.00	517,914,310.52
租赁收入及其他收入	279,039,005.81	195,626,815.20	146,482,186.02	56,827,530.71
合计	2,534,744,575.22	1,713,371,992.65	2,443,353,592.69	1,731,801,082.02

(2) 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
盐城市城南新区财政局	1,834,062,063.74	91.80
薛梅	2,170,863.00	0.11
江苏省电力公司盐城市盐都供电公司	1,318,571.43	0.07
盐城市涵邦健康管理有限公司	1,123,809.52	0.06
盐城和润酒店管理有限公司	1,037,142.86	0.05
合计	1,839,712,450.55	92.09

32. 税金及附加

项目	2018年度	2017年度	2016年度
营业税	5,406,579.44	15,668,255.31	25,713,985.73
城市维护建设税	7,341,764.88	6,361,465.50	6,056,656.80
教育费附加	3,145,990.94	2,725,707.01	2,595,710.07
地方教育附加	2,097,279.68	1,817,557.34	1,730,473.38
房产税	28,901,722.13	22,276,540.99	19,353,391.71
土地使用税	3,624,425.02	3,596,929.46	659,164.89
印花税	2,661,597.73	1,450,867.15	480,974.93
土地增值税	2,540,202.79	1,983,917.03	
合计	55,719,562.61	55,881,239.79	56,590,357.51

33. 管理费用

项目	2018年度	2017年度	2016年度
差旅费	384,288.32	1,488,243.71	1,239,416.75
长期待摊费用摊销	19,429,108.82		
折旧、摊销费	974,427.89	7,584,297.80	6,753,470.14
招商费用	243,784.65	416,879.00	808,445.76
工资	1,612,695.07	3,020,288.24	10,870,775.69
福利费	265,867.00	247,624.00	273,275.90
业务招待、宣传费	763,626.80	1,034,347.10	1,261,860.76

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
办公费	455,133.81	704,233.44	66,188.50
小车费	309,517.21	151,297.51	67,860.00
邮电费	41,719.97	37,501.13	
保险费	68,368.46		161,088.85
住房公积金	-	62,880.00	42,900.00
社保	-	242,529.12	94,261.69
职工教育经费	22,792.00	24,833.00	47,730.00
工会经费	12,770.00	40,000.00	48,200.00
印花税	-		5,704,030.80
房产税	-		3,369,447.87
土地使用税	-		655,392.48
维修费	55,601.00	415,002.83	
水电费	48,421.67	751,490.09	
会议费	-	142,736.58	
劳务费	687,709.03	184,787.46	
其他	2,413,273.67	2,309,397.94	4,919,892.68
合计	27,789,105.37	18,858,368.95	36,384,237.87

34. 财务费用

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
利息支出	224,131,434.82	350,610,148.77	315,174,711.96
减：利息收入	8,057,865.15	19,549,793.26	31,772,109.91
加：汇兑损失（减收益）			
加：手续费支出	82,063.95	46,489.29	319,483.86
加：其他			1,891.95
合计	216,155,633.62	331,106,844.80	283,723,977.86

35. 资产减值损失

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
坏账损失	7,509,630.82	-1,147,171.99	-27,533,162.74
合计	7,509,630.82	-1,147,171.99	-27,533,162.74

36. 其他收益

产生其他收益的来源	2018 年度	2017 年度	2016 年度
政府补助收入	426,003,954.00	11,865,300.00	
合计	426,003,954.00	11,865,300.00	

注：政府补助明细情况详见附注五-44. 政府补助。

37. 投资收益

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
可供出售金融资产持有期间取得的投资收益		786,500.00	786,500.00
项目投资款应确认的投资收益	17,924,528.30	14,937,106.92	
理财产品收益	63,921,245.34	8,277,600.24	
合计	81,845,773.64	24,001,207.16	786,500.00

38. 营业外收入

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度	计入当期非经常性损益的金额
(1)政府补助			37,126,863.40	
(2)罚款净收入	230,965.07	1,567,400.15	81,246.00	230,965.07
(3)其他	253,039.00	78,928.00	219,195.82	253,039.00
合计	484,004.07	1,646,328.15	37,427,305.22	484,004.07

39. 营业外支出

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度	计入当期非经常性损益的金额
(1)非流动资产毁损报废损失	209,766.96			209,766.96
(2)捐赠支出	19,960.00	8,200.00	340,926.52	19,960.00
(3)税收滞纳金	5,780,073.34	6,567,892.00	777,823.82	5,780,073.34
(4)其他	1,355,916.66	11,042.10	207,566.32	1,355,916.66
合计	7,365,716.96	6,587,134.10	1,326,316.66	7,365,716.96

40. 所得税费用

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
当期所得税费用	60,735,201.82	125,969.51	117,924.14
递延所得税费用	-1,876,680.15	-719,407.70	-9,444,615.03
合计	58,858,521.67	-593,438.19	-9,326,690.89

41. 合并现金流量表项目注释

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
收到的补贴收入	426,003,954.00	11,865,300.00	37,126,863.40
土地收回收到的现金		2,644,328,759.65	
收到的往来款项	165,774,739.79	955,250,873.04	1,904,011,878.96

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
收到的利息	8,057,865.15	19,549,793.26	31,772,109.91
罚款等收入	484,004.07	1,646,328.15	300,441.82
合计	600,320,563.01	3,632,641,054.10	1,973,211,294.09

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
支付往来款项	798,970,152.61		
支付银行手续费	82,063.95	46,489.29	321,375.81
其他付现费用	11,871,317.10	14,123,437.69	9,946,999.96
合计	810,923,533.66	14,169,926.98	10,268,375.77

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
收回委托理财	113,000,000.00		
理财产品收益		158,814,279.28	
合计	113,000,000.00	158,814,279.28	

(4) 收到其他与筹资活动有关的现金

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
理财产品收益			64,323,738.53
银行借款质押保证金	218,000,000.00	112,600,000.00	184,100,000.00
合计	218,000,000.00	112,600,000.00	248,423,738.53

(5) 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
融资费用	21,770,240.60	16,682,353.50	20,229,515.35
合计	21,770,240.60	16,682,353.50	20,229,515.35

42. 合并现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量			
净利润	297,067,323.69	448,192,440.42	408,601,279.62
加：资产减值准备	7,509,630.82	-1,147,171.99	-27,533,162.74
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	75,061,388.66	65,012,820.41	59,428,170.04

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
无形资产摊销	159,780.00	53,260.00	
长期待摊费用摊销	19,429,108.82		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)			
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	209,766.96		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)			
财务费用(收益以“-”号填列)	224,131,434.82	342,332,548.53	315,174,711.96
投资损失(收益以“-”号填列)	-81,845,773.64	-15,723,606.92	-786,500.00
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-1,876,680.15	-719,407.70	-9,444,615.03
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)			
存货的减少(增加以“-”号填列)	161,614,403.69	-689,705,841.41	616,498,698.85
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-883,413,361.39	3,481,749,570.06	2,559,987,139.68
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	27,881,947.36	260,767,624.39	484,779,326.47
其他			
经营活动产生的现金流量净额	-154,071,030.36	3,890,812,235.79	4,406,705,048.85
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3. 现金及现金等价物净变动情况			
现金的期末余额	1,130,464,709.77	1,790,229,243.47	1,876,892,696.04
减: 现金的期初余额	1,790,229,243.47	1,876,892,696.04	2,582,363,107.86
加: 现金等价物的期末余额			
减: 现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额	-659,764,533.70	-86,663,452.57	-705,470,411.82

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
一、现金	1,130,464,709.77	1,790,229,243.47	1,876,892,696.04
其中: 库存现金	44,071.40	2,245,310.47	142,181.40
可随时用于支付的银行存款	1,130,420,638.37	1,787,983,933.00	1,876,750,514.64
可随时用于支付的其他货币资金			
可用于支付的存放中央银行款项			
存放同业款项			

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
拆放同业款项			
二、现金等价物			
其中：三个月内到期的债券投资			
三、期末现金及现金等价物余额	1,130,464,709.77	1,790,229,243.47	1,876,892,696.04

43. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	2018 年 12 月 31 账面价值	受限原因
其他非流动资产——土地使用权	2,456,213,520.97	抵押
合计	2,456,213,520.97	/

(续表)

项目	2017 年 12 月 31 账面价值	受限原因
货币资金	218,000,000.00	质押
其他非流动资产——土地使用权	4,433,609,597.31	抵押
投资性房地产（国际风情街）——房屋建筑物	128,136,890.13	抵押
投资性房地产（国际风情街）——土地使用权	87,465,890.02	抵押
合计	4,867,212,377.46	/

(续表)

项目	2016 年 12 月 31 账面价值	受限原因
货币资金	330,600,000.00	质押及存出保证金
其他非流动资产——土地使用权	6,272,392,719.77	抵押
合计	6,602,992,719.77	/

44. 政府补助

计入当期损益或冲减相关成本的政府补助明细表

补助项目	种类（与资产相关/与收益相关）	金额	列报项目	计入 2018 年度损益的金额
棚户区改造补贴	收益相关	6,971,400.00	其他收益	6,971,400.00
保障性安居补贴	收益相关	930,100.00	其他收益	930,100.00
环境整治补偿	收益相关	14,555,900.00	其他收益	14,555,900.00
文化产业发展补助	收益相关	120,000.00	其他收益	120,000.00
节能减排专项补助	收益相关	1,500,000.00	其他收益	1,500,000.00
资金成本补助	收益相关	399,626,554.00	其他收益	399,626,554.00

其他	收益相关	2,300,000.00	其他收益	2,300,000.00
合计		426,003,954.00	其他收益	426,003,954.00

附注六、合并范围的变更

其他原因的合并范围变动

本期新纳入合并范围的子公司、结构化主体或其他方式形成控制权的经营实体

名称	取得方式
盐城市腾兴市政绿化工程有限公司	新设子公司

附注七、在其他主体中的权益

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 (%)	本公司最终控制 方
盐城市人民政府	盐城	政府部门	/	100	100	盐城市人民政府

2. 在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营 地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
盐城市伍佑生态高效农业示范区开发建设有限公司	盐城市	盐城市	生态高效农业示范园区基础设施开发建设	95.24		新设子公司
盐城市城南新区人力资源服务中心有限公司	盐城市	盐城市	境内职业介绍, 境内劳务派遣	100		新设子公司
盐城市城南房地产开发有限公司	盐城市	盐城市	房地产开发、房屋销售	100		新设子公司
盐城市新城文化产业发展有限公司	盐城市	盐城市	文化产业基础设施建设	100		新设子公司
盐城市城南新区资产经营管理有限公司	盐城市	盐城市	资产管理运营	100		新设子公司
盐城电子商务产业园发展有限公司	盐城市	盐城市	电子商务	100		新设子公司
盐城市智慧科技小额贷款有限公司	盐城市	盐城市	金融	60		新设子公司
盐城市城南新区中小企业信用担保有限公司	盐城市	盐城市	金融	100		新设子公司
盐城市宝业园林工程有限公司	盐城市	盐城市	工程施工		100	新设子公司
盐城市城南新区文化旅游投资发展有限公司	盐城市	盐城市	文化创意	100		新设子公司
盐城市城南盐卫建设有限公司	盐城市	盐城市	文化产业基础设施建设	51		新设子公司

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
盐城市城南科技创业投资有限公司	盐城市	盐城市	资产管理运营	100		新设子公司
盐城市文化创意产业园发展有限公司	盐城市	盐城市	文化创意	100		新设子公司
盐城市腾兴市政绿化工程有限公司	盐城市	盐城市	水利、环境和公共设施管理业	100		新设子公司
国际美容健康(盐城)投资发展有限公司	盐城市	盐城市	资产管理运营	100		新设子公司
盐城市聚龙湖商务集聚区发展有限公司	盐城市	盐城市	租赁和商务服务业	100		新设子公司
盐城市悠佑世界餐饮管理有限公司	盐城市	盐城市	住宿和餐饮业		95.24	新设子公司

说明：截止2018年12月31日，子公司盐城市城南新区文化旅游投资发展有限公司、盐城市城南盐卫建设有限公司、盐城市城南科技创业投资有限公司、盐城市文化创意产业园发展有限公司、国际美容健康(盐城)投资发展有限公司、盐城市聚龙湖商务集聚区发展有限公司、盐城市腾兴市政绿化工程有限公司的注册资本尚未实际出资。按照上述各子公司章程规定，截止2018年12月31日，公司不存在需缴纳的注册资本。

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例	当期归属于少数股东的损益	当期向少数股东支付的股利	期末累计少数股东权益
盐城市伍佑生态高效农业示范区开发建设有限公司	4.76%	-1,798,917.31		12,925,239.69
盐城市悠佑世界餐饮管理有限公司	4.76%	-13,955.92		-42,988.36
盐城市城南盐卫建设有限公司	49.00%			
盐城市智慧科技小额贷款有限公司	40.00%	672,591.80		42,134,337.60

3. 在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
盐城市城南新区大数据产业发展引导基金	盐城	盐城	金融行业 资本市场服务	50		长期股权投资

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
(有限合伙)						
盐城世茂房地产开发有限公司	盐城	盐城	房地产开发、经营;物业管理;建设工程设计、施工		40	长期股权投资

(2) 重要合营企业的主要财务信息

项目	2018年12月31日 /2018年度	2017年12月31日 /2017年度	2016年12月31日 /2016年度
	盐城市城南新区大数据产业发展引导基金(有限合伙)	盐城市城南新区大数据产业发展引导基金(有限合伙)	盐城市城南新区大数据产业发展引导基金(有限合伙)
流动资产	975.88	972.00	
其中: 现金和现金等价物	975.88	972.00	
非流动资产	100,000,000.00	100,000,000.00	
资产合计	100,000,975.88	100,000,972.00	
流动负债			
非流动负债			
负债合计			
少数股东权益			
归属于合营各方的股东权益	100,000,975.88	100,000,972.00	
按持股比例计算的净资产份额	50,000,487.94	50,000,486.00	
对合营企业权益投资的账面价值	50,000,000.00	50,000,000.00	
财务费用	-3.88	-972.00	
所得税费用			
净利润	3.88	972.00	
其他综合收益			
综合收益总额	3.88	972.00	

(3) 重要联营企业的主要财务信息

项目	2018年12月31日 /2018年度	2017年12月31日 /2017年度	2016年12月31日 /2016年度
	盐城世茂房地产开发有限公司	盐城世茂房地产开发有限公司	盐城世茂房地产开发有限公司
流动资产	1,711,539,673.00		
其中: 现金和现金等价物			

项目	2018年12月31日 /2018年度	2017年12月31日 /2017年度	2016年12月31日 /2016年度
	盐城世茂房地产开发有 限公司	盐城世茂房地产开发有 限公司	盐城世茂房地产开发有 限公司
非流动资产			
资产合计	1,711,539,673.00		
流动负债	75,311,672.52		
非流动负债			
负债合计	75,311,672.52		
少数股东权益			
归属于母公司股东权益	1,636,228,000.48		
按持股比例计算的净资产	654,491,200.19		
调整事项	42,799.81		
-商誉			
-内部交易未实现利润			
-其他			
对联营企业权益投资的账 面价值	654,534,000.00		
存在公开报价的权益投资			
营业收入			
净利润	-106,999.52		
其他综合收益			
综合收益总额	-106,999.52		
本期收到的来自联营企业 的股利			

4. 重要的共同经营

无。

5. 其他

无。

附注八、关联方及关联交易

1. 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见附注七之2。

2. 本公司合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见附注七之3。

3. 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
盐城市乾盛房地产开发有限责任公司	参股单位

4. 关联交易情况

关联担保情况

(1) 本公司作为担保方

被担保方名称	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
盐城市新城文化产业发展有限公司	418,000,000.00	2016-01-14	2023年5月	否

(2) 关联方资金拆借

本期未发生关联方资金拆借。

5. 关联方应收应付款项

应收项目

项目名称	关联方	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	盐城市乾盛房地产开发有限责任公司	5,995,802.13		5,995,802.13	
合计		5,995,802.13		5,995,802.13	

附注九、承诺及或有事项

1. 重大承诺事项

截至2018年12月31日止，公司不存在需要披露的重大承诺事项。

2. 或有事项

截至2018年12月31日止，公司不存在或有事项。

3. 其他

截至2018年12月31日止，本公司对外提供担保明细如下：

被担保方名称	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
盐城市城南建设发展有限公司	31,000.00	2015-03-02	2019-12-17	否
		2015-03-02	2019-06-17	否

被担保方名称	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
盐城科教城投资发展有限公司	9,500.00	2015-01-01	2022-08-20	否
		2015-01-01	2021-08-20	否
		2015-01-01	2020-08-20	否
		2015-01-01	2019-08-20	否
盐城科教城投资发展有限公司	10,000.00	2015-12-30	2024-11-20	否
		2015-12-30	2023-11-20	否
		2015-12-30	2021-11-20	否
		2015-12-30	2019-11-20	否
盐城金融城建设发展有限公司	70,000.00	2018-2-12	2023-2-12	否
合计	120,500.00			

附注十、资产负债表日后事项

1. 重要的非调整事项

截至财务报告批准报出日止，公司不存在重要的非调整事项。

2. 其他资产负债表日后事项说明

截至财务报告批准报出日止，公司不存在其他资产负债表日后需要说明的事项。

附注十一、母公司财务报表主要项目注释（除另有说明外，货币单位均为人民币元）

1. 应收票据及应收账款

(1) 分类

项目	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
应收票据			
应收账款	34,423,250.00	36,053,825.00	
合计	34,423,250.00	36,053,825.00	

(2) 应收账款

①应收账款分类披露

类别	2018年12月31日		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	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	36,235,000.00	100.00	1,811,750.00	5.00	34,423,250.00
其中：账龄组合	36,235,000.00	100.00	1,811,750.00	5.00	34,423,250.00
其他组合					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	36,235,000.00	100.00	1,811,750.00	5.00	34,423,250.00

(续表)

类别	2017年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	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	36,235,000.00	100.00	181,175.00	0.50	36,053,825.00
其中：账龄组合	36,235,000.00	100.00	181,175.00	0.50	36,053,825.00
其他组合					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	36,235,000.00	100.00	181,175.00	0.50	36,053,825.00

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	2018年12月31日			2017年12月31日		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内				36,235,000.00	181,175.00	0.50
1~2年	36,235,000.00	1,811,750.00	5.00			
合计	36,235,000.00	1,811,750.00	5.00	36,235,000.00	181,175.00	0.50

②期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	欠款金额	账龄	占应收账款总额的比例(%)
江苏省苏北农村人才市场	36,235,000.00	1~2年	100.00
合计	36,235,000.00		100.00

2. 其他应收款

(1) 分类

项目	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
----	-------------	-------------	-------------

项目	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
应收利息		9,582,904.11	
应收股利			
其他应收款	9,562,467,315.04	8,748,154,883.18	8,232,455,125.77
合计	9,562,467,315.04	8,757,737,787.29	8,232,455,125.77

(2) 其他应收款

①其他应收款分类披露

类别	2018年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	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	9,570,644,406.70	100.00	8,177,091.66	0.09	9,562,467,315.04
其中：账龄组合	190,498,666.11	2.00	8,177,091.66	4.29	182,321,574.45
其他组合	9,380,145,740.59	98.00			9,380,145,740.59
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	9,570,644,406.70	100.00	8,177,091.66	0.09	9,562,467,315.04

(续表)

类别	2017年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	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	8,750,575,312.72	100.00	2,420,429.54	0.03	8,748,154,883.18
其中：账龄组合	122,726,599.50	1.40	2,420,429.54	1.97	120,306,169.96
其他组合	8,627,848,713.22	98.60			8,627,848,713.22
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	8,750,575,312.72	100.00	2,420,429.54	0.03	8,748,154,883.18

(续表)

类别	2016年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	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					
按账龄组合计提坏账准备的其他应收款	8,236,051,316.97	100.00	3,596,191.20	0.04	8,232,455,125.77
其中：账龄组合	149,061,699.42	1.81	3,596,191.20	2.41	145,465,508.22
其他组合	8,086,989,617.55	98.19			8,086,989,617.55
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	8,236,051,316.97	100.00	3,596,191.20	0.04	8,232,455,125.77

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2018年12月31日			2017年12月31日		
	其他应收账款	坏账准备	计提比例(%)	其他应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	94,036,705.51	470,183.53	0.50	98,469,046.00	492,345.23	0.50
1~2年	76,963,983.56	3,848,199.18	5.00	9,953,420.80	497,671.04	5.00
2~3年	9,953,420.80	995,342.08	10.00	14,304,132.70	1,430,413.27	10.00
3~5年	9,544,556.24	2,863,366.87	30.00			
合计	190,498,666.11	8,177,091.66	4.29	122,726,599.50	2,420,429.54	1.97

(续表)

账龄	2017年12月31日			2016年12月31日		
	其他应收账款	坏账准备	计提比例(%)	其他应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	98,469,046.00	492,345.23	0.50	99,534,207.28	497,671.04	0.50
1~2年	9,953,420.80	497,671.04	5.00	48,616,809.04	2,430,840.45	5.00
2~3年	14,304,132.70	1,430,413.27	10.00			
3~5年				347,147.70	104,144.31	30.00
5年以上				563,535.40	563,535.40	100.00
合计	122,726,599.50	2,420,429.54	1.97	149,061,699.42	3,596,191.20	2.41

②期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	2018年12月31日	账龄	占其他应收款2018年12月31日余额合计数的比例(%)
盐城市城南建设发展有限公司	往来款	1,360,932,048.61	1年以内	14.22
	往来款	15,600,000.00	1-2年	0.16
	往来款	1,041,780,595.55	2-3年	10.89

单位名称	款项性质	2018年12月31日	账龄	占其他应收款2018年12月31日余额合计数的比例(%)
	往来款	1,706,072,768.17	3-4年	17.83
盐城金融城建设投资有限公司	往来款	1,678,000,200.00	1年以内	17.53
	往来款	377,913,500.00	1-2年	3.95
	往来款	19,773,741.89	2-3年	0.21
	往来款	35,401,439.93	1年以内	0.37
盐城市城南新区财政局	往来款	1,345,177,985.96	1-2年	14.06
	往来款	533,689,000.00	1年以内	5.58
盐城市城南房地产开发有限责任公司	往来款	379,312,197.39	1-2年	3.96
	往来款	200,195,054.50	1年以内	2.09
盐城市伍佑生态高效农业示范园区开发建设有限公司	往来款	135,500,000.00	1-2年	1.42
	往来款	351,477,958.68	2-3年	3.67
	合计	9,180,826,490.68		95.94

3. 长期股权投资

项目	2018年12月31日(万元)			2017年12月31日(万元)			2016年12月31日(万元)		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	86,110.00		86,110.00	86,110.00		86,110.00	86,110.00		86,110.00
对联营、合营企业投资	5,000.00		5,000.00	5,000.00		5,000.00			
合计	91,110.00		91,110.00	91,110.00		91,110.00	86,110.00		86,110.00

(1) 对子公司投资

被投资单位名称	2017年12月31日	本期增加	本期减少	2018年12月31日	本期计提减值准备	减值准备期末余额
盐城市伍佑生态高效农业示范区开发建设有限公司	300,000,000.00			300,000,000.00		
盐城市城南新区人力资源服务中心有限公司	200,000.00			200,000.00		
盐城市城南房地产开发有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
盐城市新城文化产业发展有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
盐城市城南新区资产经营管理有限公司	100,000.00			100,000.00		
盐城电子商务产业园发展有限公司	800,000.00			800,000.00		
盐城市智慧科技小额贷款有限公司	60,000,000.00			60,000,000.00		
盐城市城南新区中小企业信用担保有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
合计	861,100,000.00			861,100,000.00		

(续表)

被投资单位名称	2016年12月31日	本期增加	本期减少	2017年12月31日	本期计提减值准备	减值准备期末余额
---------	-------------	------	------	-------------	----------	----------

被投资单位名称	2016年12月31日	本期增加	本期减少	2017年12月31日	本期计提减值准备	减值准备期末余额
盐城市伍佑生态高效农业示范区开发建设有限公司	300,000,000.00			300,000,000.00		
盐城市城南新区人力资源服务中心有限公司	200,000.00			200,000.00		
盐城市城南房地产开发有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
盐城市新城文化产业发展有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
盐城市城南新区资产经营管理有限公司	100,000.00			100,000.00		
盐城电子商务产业园发展有限公司	800,000.00			800,000.00		
盐城市智慧科技小额贷款有限公司	60,000,000.00			60,000,000.00		
盐城市城南新区中小企业信用担保有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
合计	861,100,000.00			861,100,000.00		

(续表)

被投资单位名称	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年12月31日	本期计提减值准备	减值准备期末余额
盐城市伍佑生态高效农业示范区开发建设有限公司	300,000,000.00			300,000,000.00		
江苏润业建设工程有限公司	200,000,000.00		200,000,000.00			
盐城市城南新区人力资源服务中心有限公司	200,000.00			200,000.00		
盐城市城南房地产开发有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
盐城市新城文化产业发展有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
盐城市城南新区资产经营管理有限公司	100,000.00			100,000.00		
盐城电子商务产业园发展有限公司	800,000.00			800,000.00		
盐城市智慧科技小额贷款有限公司	60,000,000.00			60,000,000.00		
盐城市城南新区中小企业信用担保有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
合计	1,061,100,000.00		200,000,000.00	861,100,000.00		

(2) 对合营企业投资

投资单位	2017年12月31日	本期增减变动							2018年12月31日	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
合营企业										

投资单位	2017年12月31日	本期增减变动								2018年12月31日	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
盐城市城南新区大数据产业发展引导基金(有限合伙)	50,000,000.00									50,000,000.00	
合计	50,000,000.00									50,000,000.00	

(续表)

投资单位	2016年12月31日	本期增减变动								2017年12月31日	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
合营企业											
盐城市城南新区大数据产业发展引导基金(有限合伙)		50,000,000.00								50,000,000.00	
合计		50,000,000.00								50,000,000.00	

4. 营业收入和营业成本

(1) 营业收入与营业成本基本情况

项目	2018年发生额		2017年发生额	
	收入	成本	收入	成本
土地开发整理收入			722,370,550.00	123,484,500.00
项目建设开发收入	675,720,313.26	616,962,025.15		
BT项目政府回购收入	1,019,047,655.24	905,328,028.00	1,189,931,904.77	1,011,863,876.00
房地产销售收入			113,771,428.57	113,807,531.38
租赁收入及其他	121,504,018.49	77,491,627.34	155,321,001.56	70,664,775.52
合计	1,816,271,986.99	1,599,781,680.49	2,181,394,884.90	1,319,820,682.90

(续表)

项目	2017年发生额		2016年发生额	
	收入	成本	收入	成本
土地开发整理收入	722,370,550.00	123,484,500.00	736,298,525.00	249,059,204.79

BT 项目政府回购收入	1,189,931,904.77	1,011,863,876.00	1,066,666,666.67	908,000,000.00
房地产销售收入	113,771,428.57	113,807,531.38		
租赁收入及其他	155,321,001.56	70,664,775.52	144,561,880.48	63,109,806.24
合计	2,181,394,884.90	1,319,820,682.90	1,947,527,072.15	1,220,169,011.03

(2) 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例 (%)
盐城市城南新区财政局	1,797,914,444.69	98.99
江苏省电力公司盐城市盐都供电公司	1,318,571.43	0.07
盐城市涵邦健康管理有限公司	1,123,809.52	0.06
盐城和润酒店管理有限公司	1,037,142.86	0.06
江苏港府精品酒店管理有限公司	809,523.81	0.04
合计	1,802,203,492.31	99.22

5. 投资收益

项目	2018 年发生额	2017 年发生额	2016 年发生额
处置长期股权投资产生的投资收益			-7,392,360.94
可供出售金融资产持有期间取得的投资收益		786,500.00	786,500.00
理财产品收益	51,694,661.62		
合计	51,694,661.62	786,500.00	-6,605,860.94

6. 现金流量表补充资料

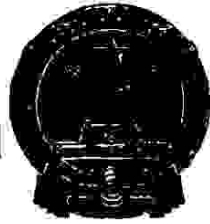
项目	2018 年金额	2017 年金额	2016 年金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量			
净利润	371,166,488.77	526,121,357.81	466,304,965.60
加：资产减值准备	7,387,237.12	-994,586.66	-28,323,515.42
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	55,354,387.13	45,349,336.60	36,875,311.55
无形资产摊销	159,780.00	53,260.00	
长期待摊费用摊销			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)			
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	209,766.96		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)			
财务费用(收益以“-”号填列)	215,551,409.80	336,547,671.65	290,276,268.84
投资损失(收益以“-”号填列)	-51,694,661.62	-786,500.00	6,605,860.94

项目	2018 年金额	2017 年金额	2016 年金额
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-1,846,809.28	248,646.67	6,944,479.90
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)			
存货的减少(增加以“-”号填列)	204,751,202.25	-732,572,979.72	319,199,076.92
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-819,527,816.30	3,144,788,283.51	1,913,278,232.75
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-317,231,782.74	-143,629,627.49	134,547,882.13
其他			
经营活动产生的现金流量净额	-335,720,797.91	3,175,124,862.37	3,145,708,563.21
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3. 现金及现金等价物净变动情况			
现金的期末余额	558,698,317.92	910,936,896.66	1,184,051,148.60
减: 现金的期初余额	910,936,896.66	1,184,051,148.60	2,090,116,865.81
加: 现金等价物的期末余额			
减: 现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额	-352,238,578.74	-273,114,251.94	-906,065,717.21

附注十二、财务报表之批准

公司本年度财务报表已于2019年4月29日经董事会批准。

董事长:  
盐城市城南新区开发建设投资有限公司
二〇一九年四月二十九日



编号 32009000201812140005

营业执照

统一社会信用代码 91320000085046285W

名称 江苏苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 江苏省南京市中山北路105-6号2201室

执行事务合伙人 詹从才

成立日期 2013年12月02日

合伙期限 2013年12月02日至2033年11月25日

经营范围 审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验证报告；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（不含国家统一认可的职业资格证书类的培训）；法律、法规规定的其他业务。会计用品、计算机软件的销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）



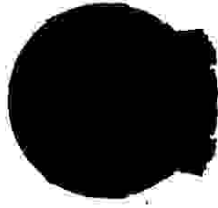
登记机关



请于每年1月1日至6月30日履行年报公示义务

2016年12月14日

证书序号: 0001469



会计师事务所 执业证书

名称: 江苏苏亚金诚会计师事务所(特殊普通合伙)
 首席合伙人: 詹从才
 主任会计师: 詹从才
 经营场所: 中环国际广场22楼

组织形式: 特殊普通合伙
 执业证书编号: 32000026
 批准执业文号: 苏财会[2013]46号

说明

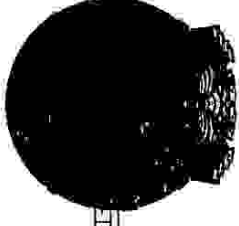
1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关:



二〇一八年十二月二十六日

中华人民共和国财政部制



证书序号: 000427

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
江苏亚金诚会计师事务所(特殊普通合伙)执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 詹从才



证书号: 42

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 饶景丽
 Full name _____
 性别 女
 Sex _____
 出生日期 1975/03/17
 Date of birth _____
 工作单位 江苏恒信会计师事务所
 Working unit _____
 身份证号码 321102750517050
 Identity card No. _____

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

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2012年12月25日

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2012年11月25日

证书编号: 321100010034
 No. of Certificate

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2002年07月25日
 Date of Issuance

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



饶景丽 (321100010034)
 您已通过2018年年检
 江苏省注册会计师协会

年 月 日



姓名	严爱君
Full name	
性别	女
Sex	
出生日期	1988-07-02
Date of birth	
工作单位	天盛会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit	
身份证号	320982198807027228
Identity card No.	

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

同意转出
Agree the holder to be transferred from

天健 事务所
CPA

转出协会盖章
Stamp of the transferee Institute of CPAs

年 月 日
方 西 日

编号
Authorized Institute No.

330000014970

批准注册协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期
Date of Issuance

2018 年 12 月 31 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

严爱君(330000014970)
您已通过2018年年检
江苏省注册会计师协会

年 月 日