

吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司

审计报告

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）



目录

审计报告	
资产负债表	1-2
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5-7
财务报表附注	8-70

审计报告

亚会 B 审字 (2018) 2031 号

吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司（以下简称吉林城发公司）财务报表，包括 2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 12 月 31 日的资产负债表，2015 年度、2016 年度和 2017 年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，吉林城发公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了吉林城发公司 2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 12 月 31 日的财务状况以及 2015 年度、2016 年度和 2017 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，我们独立于吉林城发公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估吉林城发公司的持续经营能力，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算吉林城发公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督吉林城发公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证

按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

(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，就可能导致对吉林城发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吉林城发公司不能持续经营。

(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。

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



亚太（集团）会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国·北京



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一八年六月六日



资产负债表

编制单位：吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司

单位：人民币元

项 目	附注	2017年12月31日	2016年12月31日	2015年12月31日
流动资产：				
货币资金	五、1	46,256,449.24	103,749,563.70	23,356,372.95
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
衍生金融资产				
应收票据	五、2	250,000.00	4,600,314.80	
应收账款	五、3	855,742,992.24	919,224,157.47	549,760,354.60
预付款项	五、4	340,000,000.00	11,006,000.00	
应收利息				
应收股利				
其他应收款	五、5	373,659,883.08	295,791,734.61	201,856,838.00
存货	五、6	3,628,683,192.99	1,553,438,360.10	1,701,760,609.76
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计		5,244,592,517.55	2,887,810,130.68	2,476,734,175.31
非流动资产：				
可供出售金融资产	五、7	20,100,000.00	30,300,000.00	30,300,000.00
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	五、8	216,570,644.99	163,627,984.06	142,479,950.15
投资性房地产				
固定资产	五、9	551,057,212.43	574,804,753.08	598,566,380.40
在建工程				
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	五、10	69,919,478.46	71,511,572.85	73,103,667.24
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产	五、11	3,884,242.53	5,880,311.67	3,366,787.80
其他非流动资产				
非流动资产合计		861,531,578.41	846,124,621.66	847,816,785.59
资产总计		6,106,124,095.96	3,733,934,752.34	3,324,550,960.90

公司法定代表人：

孙永

主管会计工作的公司负责人：

王任雯

会计机构负责人：

王任雯



资产负债表（续）

编制单位：吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司

单位：人民币元

项 目	附注	2017年12月31日	2016年12月31日	2015年12月31日
流动负债：				
短期借款	五、12	70,000,000.00	70,000,000.00	70,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款	五、13	148,399,166.36	123,499,305.29	71,959,240.65
预收款项	五、14	640,032,920.00	75,970.34	
应付职工薪酬	五、15			
应交税费	五、16	117,874,384.11	87,037,288.87	39,052,081.58
应付利息	五、17		144,371.67	
应付股利				
其他应付款	五、18	98,000,000.00	108,200,000.00	147,164,709.03
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债	五、19	317,670,000.00	22,550,000.00	15,000,000.00
其他流动负债				
流动负债合计		1,391,976,470.47	411,506,936.17	343,176,031.26
非流动负债：				
长期借款	五、20	88,000,000.00	35,000,000.00	35,000,000.00
应付债券				
其中：优先股				
永续债				
长期应付款	五、21	1,419,330,000.00	248,450,000.00	29,000,000.00
专项应付款				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计		1,507,330,000.00	283,450,000.00	64,000,000.00
负债合计		2,899,306,470.47	694,956,936.17	407,176,031.26
所有者权益：				
实收资本	五、22	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积	五、23	2,641,812,189.26	2,603,967,589.26	2,603,967,589.26
减：库存股				
其他综合收益				
盈余公积	五、24	46,500,543.61	33,501,022.68	21,340,734.03
未分配利润	五、25	418,504,892.62	301,509,204.23	192,066,606.35
所有者权益合计		3,206,817,625.49	3,038,977,816.17	2,917,374,929.64
负债和所有者权益总计		6,106,124,095.96	3,733,934,752.34	3,324,550,960.90

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：

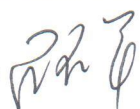
利 润 表

编制单位：吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司

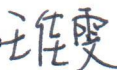
单位：人民币元

项 目	附注	2017年度	2016年度	2015年度
一、营业收入	五、26	702,686,074.75	690,480,441.50	460,948,002.60
减：营业成本	五、26	581,906,823.54	570,668,757.16	384,123,335.50
税金及附加	五、27	7,651,330.28	11,342,032.71	7,067,869.37
销售费用				
管理费用	五、28	28,836,073.47	28,436,098.49	28,714,243.42
财务费用	五、29	24,205,093.49	19,239,654.15	4,696,650.26
资产减值损失	五、30	-7,984,276.55	10,054,095.49	5,460,495.20
加：公允价值变动收益(损失以“-”号填列)				
投资收益(损失以“-”号填列)	五、31	-1,057,339.07	3,148,033.91	592,254.19
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
资产处置收益(损失以“-”号填列)				
其他收益	五、32	80,000,000.00		
二、营业利润(损失以“-”号填列)		147,013,691.45	53,887,837.41	31,477,663.04
加：营业外收入	五、33		80,400,000.00	70,308,669.00
减：营业外支出				
三、利润总额(损失以“-”号填列)		147,013,691.45	134,287,837.41	101,786,332.04
减：所得税费用	五、34	17,018,482.13	12,684,950.88	7,721,352.21
四、净利润(损失以“-”号填列)		129,995,209.32	121,602,886.53	94,064,979.83
(一)持续经营利润(净亏损以“-”填列)		129,995,209.32	121,602,886.53	94,064,979.83
(二)终止经营利润(净亏损以“-”填列)				
五、其他综合收益的税后净额				
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益				
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动				
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益				
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
2.可供出售金融资产公允价值变动损益				
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
4.现金流量套期损益的有效部分				
5.外币财务报表折算差额				
六、综合收益总额		129,995,209.32	121,602,886.53	94,064,979.83
七、每股收益：				
(一)基本每股收益				
(二)稀释每股收益				

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



会计机构负责人：





现金流量表

编制单位：吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司

单位：人民币元

项 目	附注	2017年度	2016年度	2015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		756,923,649.91	341,612,575.04	290,520,000.00
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	五、35	130,536,857.14	80,471,683.98	73,354,005.66
经营活动现金流入小计		887,460,507.05	422,084,259.02	363,874,005.66
购买商品、接受劳务支付的现金		2,300,486,929.21	382,747,400.62	343,737,476.80
支付给职工以及为职工支付的现金		171,494.75	324,484.00	123,413.00
支付的各项税费		9,185.00	898,197.78	1,169,218.75
支付其他与经营活动有关的现金	五、35	53,446,023.61	34,198,938.86	85,586,808.64
经营活动现金流出小计		2,354,113,632.57	418,169,021.26	430,616,917.19
经营活动产生的现金流量净额		-1,466,653,125.52	3,915,237.76	-66,742,911.53
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		10,200,000.00		10,500,000.00
取得投资收益收到的现金				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金		37,844,600.00		
投资活动现金流入小计		48,044,600.00		10,500,000.00
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		8,500.00		19,000.00
投资支付的现金				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		54,000,000.00	18,000,000.00	135,710,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	五、35	79,526,737.10	95,272,961.52	298,000.00
投资活动现金流出小计		133,535,237.10	113,272,961.52	136,027,000.00
投资活动产生的现金流量净额		-85,490,637.10	-113,272,961.52	-125,527,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
取得借款收到的现金		1,570,000,000.00	227,000,000.00	120,000,000.00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金	五、35	350,000.00		108,027,466.62
筹资活动现金流入小计		1,570,350,000.00	227,000,000.00	228,027,466.62
偿还债务支付的现金		51,000,000.00		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		22,721,629.64	20,112,602.17	3,421,604.41
支付其他与筹资活动有关的现金	五、35	1,977,722.20	17,136,483.32	8,988,500.00
筹资活动现金流出小计		75,699,351.84	37,249,085.49	12,410,104.41
筹资活动产生的现金流量净额		1,494,650,648.16	189,750,914.51	215,617,362.21
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		-57,493,114.46	80,393,190.75	23,347,450.68
加：期初现金及现金等价物余额		103,749,563.70	23,356,372.95	8,922.27
六、期末现金及现金等价物余额		46,256,449.24	103,749,563.70	23,356,372.95

公司法定代表人：

(Signature)

主管会计工作的公司负责人：

(Signature)

会计机构负责人：

(Signature)



所有者权益变动表

单位：人民币元

项目	2017年度							所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	
		优先股	永续债					
一、上年年末余额	100,000,000.00			2,603,967,589.26				3,038,977,816.17
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	100,000,000.00			2,603,967,589.26				3,038,977,816.17
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				37,844,600.00				167,839,809.32
（一）综合收益总额								129,995,209.32
（二）所有者投入和减少资本				37,844,600.00				37,844,600.00
1. 所有者投入的资本								
2. 其他权益工具持有者投入资本								
3. 股份支付计入所有者权益的金额								
4. 其他								
（三）利润分配				37,844,600.00				37,844,600.00
1. 提取盈余公积								
2. 对所有者的分配								
3. 其他								
（四）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本								
2. 盈余公积转增资本								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（五）其他								
四、本年年末余额	100,000,000.00			2,641,812,189.26				3,206,817,625.49

公司法定代表人：

张

主管会计工作的公司负责人：

王任俊

公司会计机构负责人：

王任俊

所有者权益变动表

单位：人民币元

编制单位：吉林经济技术开发区城市建设发展有限公司

项目	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债								
一、上年年末余额	100,000,000.00							11,934,236.05	107,408,124.50		219,342,360.55
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	100,000,000.00							11,934,236.05	107,408,124.50		219,342,360.55
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				2,603,967,589.26				9,406,497.98	84,658,481.85		2,698,032,569.09
（一）综合收益总额				2,603,967,589.26					94,064,979.83		94,064,979.83
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的资本											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配				2,603,967,589.26				9,406,497.98	-9,406,497.98		2,603,967,589.26
1. 提取盈余公积								9,406,497.98	-9,406,497.98		
2. 对所有者的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本											
2. 盈余公积转增资本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）其他											
四、本年年末余额	100,000,000.00			2,603,967,589.26				21,340,734.03	192,066,606.35		2,917,374,929.64

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

财务报表附注

一、公司基本情况

1、基本情况

名称：吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司

注册号：912202945650657093

成立日期：2010 年 12 月 09 日

住所：吉林市吉林经济技术开发区九兴路（净水厂办公楼内）

法定代表人：赵英

注册资本：10,000.00 万元

营业期限：2010 年 12 月 9 日-2020 年 12 月 8 日

经营范围：城市公共设施开发；道路、隧道和桥梁工程施工（凭建筑企业资质证书施工）；房地产开发；外购蒸汽销售；土地开发服务、土地整理服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2、历史沿革

（1）2010 年 9 月 1 日，吉林经济技术开发区管理委员会下发《关于成立吉林经开区城市建设发展有限责任公司的通知》（吉经开管字[2010]126 号），决定设立吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司（以下简称“吉林城发”），由吉林经济技术开发区财政局履行出资人职责

（2）2010 年 12 月 09 日吉林城发正式成立，注册资本 10,000.00 万元,其中货币出资 3,000.00 万元，实物出资 7,000.00 万元。2010 年 12 月 4 日，吉林市共益会计师事务所出具共益会师验字（2010）196 号验资报告。

本财务报表及财务报表附注业经本公司管理层批准于 2018 年 6 月 6 日报出。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具、投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

本公司自报告期末以后的 12 个月具有持续经营的能力，以持续经营为基础编制财务报表。

三、公司主要会计政策、会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2017 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日的财务状况、2017 年度、2016 年度、2015 年度的经营成果、现金流量等有关信息。

2、会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。本报告期为 2015 年 1 月 1 日至 2017

年 12 月 31 日。

3、营业周期

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

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

（1）同一控制下企业合并

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

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

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

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

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计

准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准，判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

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

6、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

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

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

（2）合并财务报表编制的方法

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

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

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

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

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注三、9 “权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

8、现金及现金等价物的确定标准

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

9、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

（2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：**A.**取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；**B.**属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；**C.**属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：**A.**该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同

所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B.本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

②持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划

分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

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

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

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

（3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债

表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

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

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

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

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

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

面金额之差额计入当期损益。

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

（5）金融负债的分类和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

②其他金融负债

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

③财务担保合同不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

（6）金融负债的终止确认

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

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

（7）衍生工具及嵌入衍生工具

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

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密

关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

（8）金融资产和金融负债的抵销

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

10、应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

（1）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	余额为 300 万元以上的应收账款、余额为 300 万元以上的应收款。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	当存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备。

（2）按信用风险组合计提坏账准备的应收款项

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

A. 不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
账龄组合	已单独计提减值准备的应收款项除外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。
无风险组合	以应收款项的交易对象和款项性质为信用风险特征划分组合，包括关联方往来和政府部门。

B. 不同组合计提坏账准备的计提方法：

项目	计提方法
账龄组合	采用账龄分析法计提坏账准备
无风险组合	不计提坏账准备

a.组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

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）	5.00	5.00
1—2 年（含 2 年）	10.00	10.00
2—3 年（含 3 年）	30.00	30.00
3—4 年（含 4 年）	50.00	50.00
4—5 年（含 5 年）	80.00	80.00
5 年以上	100.00	100.00

（3）单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	有客观证据表明其发生了减值的，根据账龄分析法计提的坏账准备不能反映实际减值情况。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，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。

（4）坏账准备的转回

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

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

对应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等其他应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

11、存货

（1）存货的分类

本公司存货为土地开发成本和工程施工。

（2）存货取得和发出的计价方法

本公司存货盘存制度采用永续盘存制，存货取得时按实际成本计价。

建造合同成本按照实际成本计量，包括从合同签订开始至合同止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费和投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入成本；未满足上述条件的，计入当期损益。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债表中以抵消后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）超过已结算的价款部分作为存货列示；已结算的价款超过在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）部分作为预收款项列示。

（3）存货跌价准备计提方法

本公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，期末，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

（4）存货可变现净值的确认方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

12、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。

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

（1）投资成本的确定：

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

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、

发行的权益性证券的公允价值之和。

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

（2）后续计量及损益确认方法：

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

①成本法核算的长期股权投资

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

②权益法核算的长期股权投资

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

投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

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

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

③收购少数股权

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

资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

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

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

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

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

13、固定资产及折旧

（1）固定资产的确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地

计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

（2）固定资产分类及折旧政策

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	折旧方法	使用年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	平均年限法	20-40	5	4.75-2.37
运输设备	平均年限法	10	5	9.50
办公设备及其他	平均年限法	5	5	19.00

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

（3）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回

金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

（4）固定资产的处置

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

14、借款费用

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

15、在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

16、无形资产

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。本公司的土地使用权的摊销年限在 48 年内按照直线法摊销。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

17、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

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

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

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

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

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

18、收入的确认原则

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。收入在其金额及相关成本能够可靠计量、相关的经济利益很可能流入本公司并且同时满足以下不同类型收入的其他确认条件时，予以确认。

（1）提供劳务

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司在期末按完工百分比法确认收入。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分

和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

（2）销售商品

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

（3）代建房屋和工程业务

代建房屋和工程签订有不可撤销的建造合同，与代建房屋和工程相关的经济利益能够流入企业，代建房屋和工程的完工进度能够可靠地确定，并且代建房屋和工程有关的成本能够可靠地计量时，采用代建收入确认营业收入的实现。

19、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。其中，存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的，可以按照应收的金额计量，否则按照实际收到的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用期限内平均分配，计入当期损益；与收益相关的政府补助，如果用于补偿已发生的相关费用或损失，则计入当期损益，如果用于补偿以后期间的相关费用或损失，则计入递延收益，于费用确认期

间计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。若政府文件未明确规定补助对象，还需说明将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据。

20、所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

A、商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

A、该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得

额；

B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本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，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。

21、重要会计政策和会计估计变更

（1）会计政策变更

①因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

（1）2017 年 4 月 28 日，财政部发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（财会〔2017〕13 号），自 2017 年 5 月 28 日起施行，对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，要求采用未来适用法处理。

（2）本公司编制 2017 年度报表执行《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号），将原列报于“营业外收入”和“营业外支出”的非流动资产处置利得和损失和非货币性资产交换利得和损失变更为列报于“资产处置收益”。

此项会计政策变更采用追溯调整法。

（3）2017 年 5 月 10 日，财政部发布了《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》（财会〔2017〕15 号），自 2017 年 6 月 12 日起施行，对 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助采用未来适用法处理，对 2017 年 1 月 1 日至本准则施行日之间新增的政府补助根据本准则进行调整。

本公司执行上述会计政策变更的主要影响如下：

会计政策变更的主要内容	主要影响
（1）在利润表中分别列示“持续经营净利润”和“终止经营净利润”。比较数据相应调整。	2017 年度列示持续经营净利润金额 129,995,209.32 元，列示终止经营净利润金额 0.00 元；2016 年度列示持续经营净利润金额 121,602,886.53 元，列示终止经营净利润金额 0.00 元；2015 年度列示持续经营净利润金额 94,064,979.83 元，列示终止经营净利润金额 0.00 元。
（2）非流动资产处置利得和损失列报于“资产处置收益”。比较数据不调整。	无。
（3）与本公司日常活动相关的政府补助，计入其他收益，不再计入营业外收入。比较数据相应调整。	调减 2017 年度营业外收入 80,000,000.00 元，调增 2017 年度其他收益 80,000,000.00 元。

②其他会计政策变更

本报告期无其他会计政策变更事项。

（2）会计估计变更

本报告期无会计估计变更事项。

四、税项

1、主要税（费）种及税（费）率

税种	计税依据	税率（%）
增值税	应税收入	5.00、11.00、13.00
营业税	应税建筑劳务收入	5.00
城市维护建设税	应缴流转税额	7.00
教育费附加	应缴流转税额	3.00
地方教育费附加	应缴流转税额	2.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00

注:根据财税(2016)36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》,自2016年5月1日起,在全国范围内全面推开营业税改征增值税试点,建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人,纳入试点范围,由缴纳营业税改为缴纳增值税。自2016年5月1日起,本公司原计缴营业税的主要业务改为计缴增值税。根据本年国家财政部门下发的财税[2017]37号,“关于简并增值税税率有关政策的通知”从2017年7月1日起纳税人销售或者进口蒸汽适用税率由原来的13.00%改为适用11.00%的增值税税率。

五、财务报表项目注释

1、货币资金

项目	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31
银行存款	46,256,449.24	103,749,563.70	23,356,372.95

2、应收票据

(1) 应收票据分类列示:

种类	2017.12.31	2016.12.31
银行承兑汇票	250,000.00	4,600,314.80

(2) 期末公司已背书且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	4,650,104.00	

3、应收账款

(1) 按风险分类

类别	2017.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值

吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司
 财务报表附注
 2015-2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	
单项金额重大并单独计 提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计 提坏账准备的应收款项	857,266,203.18	100.00	1,523,210.94	0.18	855,742,992.24
A、账龄分析组合	24,646,809.92	2.88	1,523,210.94	6.18	23,123,598.98
B、无风险组合	832,619,393.26	97.12			832,619,393.26
单项金额不重大但单独 计提坏账准备的应收款 项					
合计	857,266,203.18	100.00	1,523,210.94	0.18	855,742,992.24

（续）

类别	2016.12.31				
	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 提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计 提坏账准备的应收款项	919,794,637.81	100.00	570,480.34	0.06	919,224,157.47
A、账龄分析组合	11,409,606.88	1.24	570,480.34	5.00	10,839,126.54
B、无风险组合	908,385,030.93	98.76			908,385,030.93
单项金额不重大但单独 计提坏账准备的应收款 项					
合计	919,794,637.81	100.00	570,480.34	0.06	919,224,157.47

（续）

类别	2015.12.31				
	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 提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计 提坏账准备的应收款项	549,760,354.60	100.00			549,760,354.60

吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司
 财务报表附注
 2015-2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

A、账龄分析组合					
B、无风险组合	549,760,354.60	100.00			549,760,354.60
单项金额不重大但单独 计提坏账准备的应收款 项					
合计	549,760,354.60	100.00			549,760,354.60

A、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	2017.12.31			
	金额	比例（%）	坏账 准备	计提 比例（%）
1 年以内	18,829,401.16	76.40	941,470.06	5.00
1-2 年	5,817,408.76	23.60	581,740.88	10.00
合计	24,646,809.92	100.00	1,523,210.94	

（续）

账龄	2016.12.31			
	金额	比例（%）	坏账 准备	计提 比例（%）
1 年以内	11,409,606.88	100.00	570,480.34	5.00

4、预付款项

（1）账龄分析及百分比

账龄	2017.12.31	
	金额	比例%
1 年以内	340,000,000.00	100.00

（续）

账龄	2016.12.31	
	金额	比例%
1 年以内	11,006,000.00	100.00

（2）按预付对象归集的 2017 年末余额前五名的预付款情况：

单位名称	与本公司 关系	金额	占预付账款总 额的比例%	账龄	未结算原 因
------	------------	----	-----------------	----	-----------

吉林省九新实业集团房地产开发	非关联方	290,000,000.00	85.29	1 年以内	未到结算期
吉林市九通建设集团有限公司	非关联方	50,000,000.00	14.71	1 年以内	未到结算期
合计		340,000,000.00	100.00		

按预付对象归集的 2016 年末余额前五名的预付款情况：

单位名称	与本公司关系	金额	占预付账款总额的比例%	账龄	未结算原因
吉林众鑫化工集团有限公司	非关联方	11,006,000.00	100.00	1 年以内	货物未提供

5、其他应收款

（1）其他应收款按风险分类

类别	2017.12.31				
	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	387,673,642.28	100.00	14,013,759.20	3.61	373,659,883.08
A、账龄分析组合	145,428,624.00	37.51	14,013,759.20	9.64	131,414,864.80
B、无风险组合	242,245,018.28	62.49			242,245,018.28
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	387,673,642.28	100.00	14,013,759.20	3.61	373,659,883.08

（续）

类别	2016.12.31				
	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	318,742,500.96	100.00	22,950,766.35	7.20	295,791,734.61
A、账龄分析组合	114,311,606.90	35.86	22,950,766.35	20.07	91,360,840.55

B、无风险组合	204,430,894.06	64.14			204,430,894.06
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	318,742,500.96	100.00	22,950,766.35	7.20	295,791,734.61

（续）

类别	2015.12.31				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	215,323,989.20	100.00	13,467,151.20	6.25	201,856,838.00
A、账龄分析组合	34,168,344.00	15.87	13,467,151.20	39.41	20,701,192.80
B、无风险组合	181,155,645.20	84.13			181,155,645.20
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	215,323,989.20	100.00	13,467,151.20	6.25	201,856,838.00

A、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	2017.12.31			
	金额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	126,339,312.00	86.87	6,316,965.60	5.00
1 至 2 年	200,000.00	0.14	20,000.00	10.00
2 至 3 年	8,839,312.00	6.08	2,651,793.60	30.00
3 至 4 年	10,050,000.00	6.91	5,025,000.00	50.00
合计	145,428,624.00	100.00	14,013,759.20	

（续）

账龄	2016.12.31			
	金额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	80,363,262.90	70.31	4,018,163.15	5.00
1 至 2 年	8,839,312.00	7.73	883,931.20	10.00
2 至 3 年	10,050,000.00	8.79	3,015,000.00	30.00

吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司
 财务报表附注
 2015-2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

4 至 5 年	126,800.00	0.11	101,440.00	80.00
5 年以上	14,932,232.00	13.06	14,932,232.00	100.00
合计	114,311,606.90	100.00	22,950,766.35	

（续）

账龄	2015.12.31			
	金额	比例（%）	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	9,059,312.00	26.51	452,965.60	5.00
1 至 2 年	10,050,000.00	29.41	1,005,000.00	10.00
3 至 4 年	126,800.00	0.37	63,400.00	50.00
4 至 5 年	14,932,232.00	43.71	11,945,785.60	80.00
合计	34,168,344.00	100.00	13,467,151.20	

（2）坏账准备

项目	2017.01.01	本期增加	本期减少		2017.12.31
			转回	转销	
坏账准备	22,950,766.35		8,937,007.15		14,013,759.20

项目	2016.01.01	本期增加	本期减少		2016.12.31
			转回	转销	
坏账准备	13,467,151.20	9,483,615.15			22,950,766.35

项目	2015.01.01	本期增加	本期减少		2015.12.31
			转回	转销	
坏账准备	8,006,656.00	5,460,495.20			13,467,151.20

（3）按欠款方归集的 2017 年余额前五名其他应收款汇总金额 378,909,230.28 元，占应收账款期末余额合计数的比例 97.74%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 13,441,965.60 元。

单位名称	是否关联方	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例（%）	坏账准备年末余额
------	-------	------	----	---------------------	----------

吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司
 财务报表附注
 2015-2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

吉林经济技术开发区财政局	是	235,519,918.28	1 年以内	60.75	
吉林经济技术开发区经济技术开发总公司	否	99,000,000.00	1 年以内	25.54	4,950,000.00
吉林市吉经房屋征收服务中心	否	27,339,312.00	1 年以内	7.05	1,366,965.60
吉林省九新实业集团房地产开发有限公司	否	10,050,000.00	3-4 年	2.59	5,025,000.00
吉林市中小企业信用担保集团有限公司	否	7,000,000.00	2-3 年	1.81	2,100,000.00
合计		378,909,230.28		97.74	13,441,965.60

按欠款方归集的 2016 年余额前五名其他应收款汇总金额 308,624,428.96 元，占应收账款期末余额合计数的比例 96.83%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 22,230,895.15 元。

单位名称	是否为关联方	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
吉林经济技术开发区财政局	是	197,368,934.06	注 1	61.92	
吉林市吉林经济技术开发区国有资产经营有限公司	否	64,532,232.00	注 2	20.25	17,032,232.00
吉林经济技术开发区经济技术开发总公司	否	29,673,262.90	1 年以内	9.31	1,483,663.15
吉林省九新实业集团房地产开发有限公司	否	10,050,000.00	2-3 年	3.15	3,015,000.00
吉林市中小企业信用担保集团有限公司	否	7,000,000.00	1-2 年	2.20	700,000.00
合计		308,624,428.96		96.83	22,230,895.15

注 1: 1 年以内 21,050,148.86; 1-2 年 102,262,959.20; 2-3 年 25,242,439.00; 3-4 年 48,813,387.00;

注 2：1 年以内 50,000,000.00；5 年以上 14,532,232.00。

按欠款方归集的 2015 年余额前五名其他应收款汇总金额 212,401,017.20 元，占应收账款期末余额合计数的比例 98.65%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 15,215,785.60 元。

单位名称	是否为关联方	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例（%）	坏账准备年末余额
吉林经济技术开发区财政局	是	176,318,785.20	注 1	81.89	
吉林市吉林经济技术开发区国有资产经营有限公司	否	14,532,232.00	4-5 年	6.75	11,625,785.60
吉林省九新实业集团房地产开发有限公司	否	10,050,000.00	1-2 年	4.67	1,005,000.00
吉林市中小企业信用担保集团有限公司	否	7,000,000.00	1 年以内	3.25	350,000.00
吉林经济技术开发区城发集塑管业股份有限公司	是	4,500,000.00	1 年以内	2.09	225,000.00
合计		212,401,017.20		98.65	13,205,785.60

注 1：1 年以内 102,262,959.20；1-2 年 25,242,439.00；2-3 年 48,813,387.00。

6、存货

存货分类：

项目	2017.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值
土地开发成本	3,168,798,237.26		3,168,798,237.26
工程施工	459,884,955.73		459,884,955.73
合计	3,628,683,192.99		3,628,683,192.99

（续）

项目	2016.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值
土地开发成本	1,446,957,791.50		1,446,957,791.50
工程施工	106,480,568.60		106,480,568.60
合计	1,553,438,360.10		1,553,438,360.10

（续）

项目	2015.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值
土地开发成本	1,621,962,773.14		1,621,962,773.14
工程施工	79,797,836.62		79,797,836.62
合计	1,701,760,609.76		1,701,760,609.76

7、可供出售金融资产

（1）可供出售金融资产情况

项目	2017.12.31			2016.12.31			2015.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	20,100,000.00		20,100,000.00	30,300,000.00		30,300,000.00	30,300,000.00		30,300,000.00
其中：按成本计量的	20,100,000.00		20,100,000.00	30,300,000.00		30,300,000.00	30,300,000.00		30,300,000.00
合计	20,100,000.00		20,100,000.00	30,300,000.00		30,300,000.00	30,300,000.00		30,300,000.00

(2) 年末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本年现金红利
	2017.1.1	本年增加	本年减少	2017.12.31	2017.1.1	本年增加	本年减少	2017.12.31		
吉林经济技术开发区城发市政工程建设有限公司	5,100,000.00			5,100,000.00					51.00	
吉林市九新热力有限公司	15,000,000.00			15,000,000.00					11.5385	
合计	20,100,000.00			20,100,000.00						

(续)

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本年现金红利
	2016.1.1	本年增加	本年减少	2016.12.31	2016.1.1	本年增加	本年减少	2016.12.31		
吉林经济技术开发区城发市政工程建设有限公司	5,100,000.00			5,100,000.00					51.00	
吉林经济技术开发区城发房地产开发有限公司	10,200,000.00			10,200,000.00					51.00	
吉林市九新热力有限公司	15,000,000.00			15,000,000.00					11.5385	
合计	30,300,000.00			30,300,000.00						

(续)

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投	本
-------	------	--	--	--	------	--	--	--	-----	---

吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司
 财务报表附注
 2015-2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

	2015.1.1	本年增加	本年减少	2015.12.31	2015.1.1	本年增加	本年减少	2015.12.31	资单位持股比例(%)	年现金红利
吉林经济技术开发区城发市政工程建设有限公司	5,100,000.00			5,100,000.00					51.00	
吉林经济技术开发区城发房地产开发有限公司	10,200,000.00			10,200,000.00					51.00	
吉林市九新热力有限公司	25,500,000.00		10,500,000.00	15,000,000.00					11.5385	
合计	40,800,000.00		10,500,000.00	30,300,000.00						

8、长期股权投资

被投资单位	2017.1.1	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
一、合营企业						
小计						
二、联营企业						
吉林经济技术开发区城发集塑管业股份有限公司	40,115,325.33			4,669,464.16		
吉林市保税物流有限公司	25,286,106.24			-5,559,037.92		
吉林市新城建设开发投资有限公司	98,226,552.49			-166,314.68		
吉林经济技术开发区城发管廊投资运营有限公司		54,000,000.00		-1,450.63		
小计	163,627,984.06	54,000,000.00		-1,057,339.07		
合计	163,627,984.06	54,000,000.00		-1,057,339.07		

(续)

被投资单位	本期增减变动			2017.12.31	减值准备期末余额
	宣告发放现金股	计提减值准备	其他		

吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司
 财务报表附注
 2015-2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位	本期增减变动			2017.12.31	减值准备期末
	利或利润				
一、合营企业					
小计					
二、联营企业					
吉林经济技术开发区城发集塑管业股份有限公司				44,784,789.49	
吉林市保税物流有限公司				19,727,068.32	
吉林市新城建设开发投资有限公司				98,060,237.81	
吉林经济技术开发区城发管廊投资运营有限公司				53,998,549.37	
小计				216,570,644.99	
合计				216,570,644.99	

（续）

被投资单位	2016.1.1	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
一、合营企业						
小计						
二、联营企业						
吉林经济技术开发区城发集塑管业股份有限公司	15,914,964.06	18,000,000.00		6,200,361.27		
吉林市保税物流有限公司	28,303,367.52			-3,017,261.28		
吉林市新城建设开发投资有限公司	98,261,618.57			-35,066.08		
小计	142,479,950.15	18,000,000.00		3,148,033.91		
合计	142,479,950.15	18,000,000.00		3,148,033.91		

（续）

被投资单位	本期增减变动	2016.12.31	减值准备期末
-------	--------	------------	--------

吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司
财务报表附注
2015-2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		余额
一、合营企业					
小计					
二、联营企业					
吉林经济技术开发区城发集塑管业股份有限公司				40,115,325.33	
吉林市保税物流有限公司				25,286,106.24	
吉林市新城建设开发投资有限公司				98,226,552.49	
小计				163,627,984.06	
合计				163,627,984.06	

（续）

被投资单位	2015.1.1	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
一、合营企业						
小计						
二、联营企业						
吉林经济技术开发区城发集塑管业股份有限公司	5,991,646.56	9,000,000.00		923,317.50		
吉林市保税物流有限公司	186,049.40	28,710,000.00		-592,681.88		
吉林市新城建设开发投资有限公司		98,000,000.00		261,618.57		
小计	6,177,695.96	135,710,000.00		592,254.19		
合计	6,177,695.96	135,710,000.00		592,254.19		

（续）

被投资单位	本期增减变动			2015.12.31	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利	计提减值准备	其他		

吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司
 财务报表附注
 2015-2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

	润				
一、合营企业					
小计					
二、联营企业					
吉林经济技术开发区城发集 塑管业股份有限公司				15,914,964.06	
吉林市保税物流有限公司				28,303,367.52	
吉林市新城建设开发投资有 限公司				98261618.57	
小计				142,479,950.15	
合计				142,479,950.15	

9、固定资产

（1）2017 年固定资产情况

项目	房屋建筑物	运输设备	办公设备及其他	合计
一、账面原值				
1、2017.1.1	645,898,165.26	153,919.00	141,430.00	646,193,514.26
2、本年增加金额				
（1）购置			8,500.00	8,500.00
（2）在建工程转入				
3、本年减少金额				
（1）处置或报废				
4、2017.12.31	645,898,165.26	153,919.00	149,930.00	646,202,014.26
二、累计折旧				
1、2017.1.1	71,208,983.88	58,489.21	121,288.09	71,388,761.18
2、本年增加金额				
（1）计提	23,736,327.96	14,622.31	5,090.38	23,756,040.65
3、本年减少金额				
（1）处置或报废				
4、2017.12.31	94,945,311.84	73,111.52	126,378.47	95,144,801.83
三、减值准备				
1、2017.1.1				
2、本年增加金额				
（1）计提				
3、本年减少金额				

吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司
 财务报表附注
 2015-2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	房屋建筑物	运输设备	办公设备及其他	合计
(1) 处置或报废				
4、2017.12.31				
四、账面价值				
1、2017.12.31	550,952,853.42	80,807.48	23,551.53	551,057,212.43
2、2017.1.1	574,689,181.38	95,429.79	20,141.91	574,804,753.08

(续)

项目	房屋建筑物	运输设备	办公设备及其他	合计
一、账面原值				
1、2016.1.1	645,898,165.26	153,919.00	141,430.00	646,193,514.26
2、本年增加金额				
(1) 购置				
(2) 在建工程转入				
3、本年减少金额				
(1) 处置或报废				
4、2016.12.31	645,898,165.26	153,919.00	141,430.00	646,193,514.26
二、累计折旧				
1、2016.1.1	47,472,655.92	43,866.91	110,611.03	47,627,133.86
2、本年增加金额				
(1) 计提	23,736,327.96	14,622.30	10,677.06	23,761,627.32
3、本年减少金额				
(1) 处置或报废				
4、2016.12.31	71,208,983.88	58,489.21	121,288.09	71,388,761.18
三、减值准备				
1、2016.1.1				
2、本年增加金额				
(1) 计提				
3、本年减少金额				
(1) 处置或报废				
4、2016.12.31				
四、账面价值				
1、2016.12.31	574,689,181.38	95,429.79	20,141.91	574,804,753.08
2、2016.1.1	598,425,509.34	110,052.09	30,818.97	598,566,380.40

(续)

吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司
 财务报表附注
 2015-2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	房屋建筑物	运输设备	办公设备及其他	合计
一、账面原值				
1、2015.1.1	645,898,165.26	153,919.00	122,430.00	646,174,514.26
2、本年增加金额				
（1）购置			19,000.00	19,000.00
（2）在建工程转入				
3、本年减少金额				
（1）处置或报废				
4、2015.12.31	645,898,165.26	153,919.00	141,430.00	646,193,514.26
二、累计折旧				
1、2015.1.1	23,736,327.96	29,244.61	85,979.75	23,851,552.32
2、本年增加金额				
（1）计提	23,736,327.96	14,622.30	24,631.28	23,775,581.54
3、本年减少金额				
（1）处置或报废				
4、2015.12.31	47,472,655.92	43,866.91	110,611.03	47,627,133.86
三、减值准备				
1、2015.1.1				
2、本年增加金额				
（1）计提				
3、本年减少金额				
（1）处置或报废				
4、2015.12.31				
四、账面价值				
1、2015.12.31	598,425,509.34	110,052.09	30,818.97	598,566,380.40
2、2015.1.1	622,161,837.30	124,674.39	36,450.25	622,322,961.94

（2）未办妥产权证书的固定资产情况。

项目	2017.12.31账面价值	未办妥产权证书的原因
精细化工创新孵化园	40,533,140.00	办理中
日田液晶电视（真明丽）项目厂房	55,615,027.79	办理中
顶津项目厂房	10,053,486.51	办理中

10、无形资产

（1）2017 年无形资产情况

吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司
 财务报表附注
 2015-2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	土地使用权	合计
一、账面原值		
1、2017.1.1	76,420,530.55	76,420,530.55
2、本年增加金额		
(1) 购置		
(2) 在建工程转入		
3、本年减少金额		
(1) 处置或报废		
4、2017.12.31	76,420,530.55	76,420,530.55
二、累计摊销		
1、2017.1.1	4,908,957.70	4,908,957.70
2、本年增加金额		
(1) 计提	1,592,094.39	1,592,094.39
3、本年减少金额		
(1) 处置或报废		
4、2017.12.31	6,501,052.09	6,501,052.09
三、减值准备		
1、2017.1.1		
2、本年增加金额		
(1) 计提		
3、本年减少金额		
(1) 处置或报废		
4、2017.12.31		
四、账面价值		
1、2017.12.31	69,919,478.46	69,919,478.46
2、2017.1.1	71,511,572.85	71,511,572.85

(续)

项目	土地使用权	合计
一、账面原值		
1、2016.1.1	76,420,530.55	76,420,530.55
2、本年增加金额		
(1) 购置		
(2) 在建工程转入		
3、本年减少金额		
(1) 处置或报废		
4、2016.12.31	76,420,530.55	76,420,530.55
二、累计摊销		
1、2016.1.1	3,316,863.31	3,316,863.31
2、本年增加金额		

吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司
 财务报表附注
 2015-2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	土地使用权	合计
(1) 计提	1,592,094.39	1,592,094.39
3、本年减少金额		
(1) 处置或报废		
4、2016.12.31	4,908,957.70	4,908,957.70
三、减值准备		
1、2016.1.1		
2、本年增加金额		
(1) 计提		
3、本年减少金额		
(1) 处置或报废		
4、2016.12.31		
四、账面价值		
1、2016.12.31	71,511,572.85	71,511,572.85
2、2016.1.1	73,103,667.24	73,103,667.24

(续)

项目	土地使用权	合计
一、账面原值		
1、2015.1.1	76,420,530.55	76,420,530.55
2、本年增加金额		
(1) 购置		
(2) 在建工程转入		
3、本年减少金额		
(1) 处置或报废		
4、2015.12.31	76,420,530.55	76,420,530.55
二、累计摊销		
1、2015.1.1	1,724,768.92	1,724,768.92
2、本年增加金额		
(1) 计提	1,592,094.39	1,592,094.39
3、本年减少金额		
(1) 处置或报废		
4、2015.12.31	3,316,863.31	3,316,863.31
三、减值准备		
1、2015.1.1		
2、本年增加金额		
(1) 计提		
3、本年减少金额		
(1) 处置或报废		
4、2015.12.31		
四、账面价值		

1、2015.12.31	73,103,667.24	73,103,667.24
2、2015.1.1	74,695,761.63	74,695,761.63

（2）截至 2016 年 12 月 31 日止，无闲置的无形资产。

11、递延所得税资产

项目	2017.12.31		2016.12.31		2015.12.31	
	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	可抵扣暂 时性差异
资产减 值准备	3,884,242.53	15,536,970.13	5,880,311.67	23,521,246.69	3,366,787.80	13,467,151.20

12、短期借款

借款类别	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31
信用借款			
保证借款	70,000,000.00	70,000,000.00	70,000,000.00
质押借款			
抵押借款			
合计	70,000,000.00	70,000,000.00	70,000,000.00

说明：

（1）吉林城发与吉林环城农村商业银行签订合同编号为吉林环城农村商业银行 2015 年流借字第 0126 号借款合同，借款金额 7,000.00 万元，借款期限 2015 年 8 月 27 日-2016 年 8 月 26 日，利率 8.96%，并该笔贷款由吉林市中小企业信用担保集团有限公司进行担保，且签订了合同编号为吉林环城农村商业银行 2015 年保字 0316 号保证合同。

（2）吉林城发与吉林环城农村商业银行签订合同编号为吉林环城农村商业银行 2016 年流借字第 0109 号借款合同，借款金额 7,000.00 万元，借款期限 2016 年 9 月 28 日-2017 年 9 月 7 日，利率 7.0035%，并该笔贷款由吉林市中小企业信用担保集团有限公司进行担保，且签订了合同编号为吉林环城农村商业银行 2016 年保字 135 号保证合同。

（3）吉林城发与吉林环城农村商业银行签订合同编号为吉林环城农村商业银行 2017 年流借字第 0107 借款合同，借款金额 7,000.00 万元，借款期限 2017 年 9 月 14 日-2018 年 9 月 13 日，利率 8%，并该笔贷款由吉林市中小企业信用担保集团有限公司进行担保，且签订了合同编号为吉林环城农村商业银行 2017 年保字 0401 号保证合同及吉市担委托保证 2017 年 162 号委托保证合同

13、应付账款

（1）按款项性质分类情况

款项性质	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31
工程款	148,099,166.36	123,199,305.29	71,841,740.65
物业管理费			117,500.00
租金	300,000.00	300,000.00	
合计	148,399,166.36	123,499,305.29	71,959,240.65

（2）截止 2017 年 12 月 31 日，公司账龄超过 1 年的重要应付账款。

单位名称	期末余额	账龄情况
吉林金石建筑工程有限公司	42,221,079.94	1-2 年
吉林义东房地产开发有限公司	15,000,000.00	2-3 年
合计	57,221,079.94	

14、预收账款

项目	2017.12.31	2016.12.31
工程款	640,000,000.00	
蒸汽款	32,920.00	75,970.34
合计	640,032,920.00	75,970.34

15、应付职工薪酬

（1）2017 年应付职工薪酬列示

项目	2017.1.1	本期增加	本期减少	2017.12.31
一、短期薪酬		171,494.75	171,494.75	
二、离职后福利-设定提存计划				
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计		171,494.75	171,494.75	

（续）

项目	2016.1.1	本期增加	本期减少	2016.12.31
一、短期薪酬		324,484.00	324,484.00	
二、离职后福利-设定提存计划				

吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司
 财务报表附注
 2015-2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计		324,484.00	324,484.00	

（续）

项目	2015.1.1	本期增加	本期减少	2015.12.31
一、短期薪酬		123,413.00	123,413.00	
二、离职后福利-设定提存计划				
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	-	123,413.00	123,413.00	

（2）短期薪酬列示

项目	2017.1.1	本期增加	本期减少	2017.12.31
工资、奖金、津贴和补贴		171,494.75	171,494.75	

（续）

项目	2016.1.1	本期增加	本期减少	2016.12.31
工资、奖金、津贴和补贴		324,484.00	324,484.00	

（续）

项目	2015.1.1	本期增加	本期减少	2015.12.31
工资、奖金、津贴和补贴		123,413.00	123,413.00	

16、应交税费

税项	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31
企业所得税	50,490,126.19	35,467,713.20	20,269,238.45
房产税	9,823,447.04	7,367,522.28	4,911,597.52
个人所得税	20,039.75	17,430.00	6,225.00
营业税	9,693,630.16	9,693,630.16	7,852,489.46
城建税	2,813,808.90	2,242,556.94	549,674.26
教育费附加	1,205,918.10	961,095.83	235,574.68
地方教育费附加	803,945.39	640,730.55	157,049.78
水利基金	13,429,231.53	9,213,115.08	5,070,232.43
增值税	29,594,237.05	21,433,494.83	

税项	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31
合计	117,874,384.11	87,037,288.87	39,052,081.58

17、应付利息

项目	2017.12.31	2016.12.31
利息		144,371.67

18、其他应付款

（1）按账龄分析分类的其他应付款：

账龄	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31
1 年以内			125,964,709.03
1 至 2 年		98,000,000.00	5,000,000.00
2 至 3 年	98,000,000.00		
3 至 4 年			6,000,000.00
4 至 5 年			10,200,000.00
5 年以上		10,200,000.00	
合计	98,000,000.00	108,200,000.00	147,164,709.03

（2）其他应付款余额前五名情况：

单位名称	是否关联方	2017.12.31	账龄	占其他应付款年末余额合计数的比例（%）
吉林市城际高速铁路投资有限公司	否	98,000,000.00	2-3 年	100.00
合计		98,000,000.00		100.00

（续）

单位名称	是否关联方	2016.12.31	账龄	占其他应付款年末余额合计数的比例（%）
吉林市城际高速铁路投资有限公司	否	98,000,000.00	1-2 年	90.57
吉林省九新实业集团有限公司	否	10,200,000.00	5 年以上	9.43
合计		108,200,000.00		100.00

（续）

单位名称	是否关联方	2015.12.31	账龄	占其他应付款年末余额合计数的比例（%）
吉林市城际高速铁路投资有限公司	否	98,000,000.00	1 年以内	66.59
吉林经济技术开发区经济技术开发总公司	否	15,599,698.62	1 年以内	10.60
吉林尚禹工贸有限责任公司	否	15,365,010.41	注 1	10.44
吉林省九新实业集团有限公司	否	10,200,000.00	4-5 年	6.93
吉林经济技术开发区财政局	是	8,000,000.00	注 2	5.44
合计		147,164,709.03		100.00

注 1：1 年以内 9,365,010.41，3-4 年 6,000,000.00

注 2：1 年以内 3,000,000.00，1-2 年 5,000,000.00

19、一年内到期的非流动负债

项目	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31
一年内到期的长期借款	32,000,000.00	15,000,000.00	15,000,000.00
一年内到期的长期应付款	285,670,000.00	7,550,000.00	
合计	317,670,000.00	22,550,000.00	15,000,000.00

20、长期借款

（1）长期借款分类

借款类别	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31
信用借款	120,000,000.00	50,000,000.00	50,000,000.00
抵押借款			
质押借款			
保证借款			
减：一年内到期的长期借款	32,000,000.00	15,000,000.00	15,000,000.00
合计	88,000,000.00	35,000,000.00	35,000,000.00

1、吉林城发向中信银行股份有限公司吉林分行贷款 50,000,000.00 元，其中资金借出方为吉林市城市建设控股集团有限公司，借款期限为 2015 年 7 月 30 日至 2018 年 7 月 30 日，借款利率为 4.7467%，三方已签订委托贷款合同，合同编号为（2015）吉银委贷字第 14 号。

2、吉林城发向吉林城发向中信银行股份有限公司吉林分行贷款 70,000,000.00 元，其中资金借出方为吉林市城市建设控股集团有限公司，借款期限为 2017 年 3 月 21 日至 2022 年 3 月 21 日，借款利率为 4.7647%，三方已签订委托贷款合同，合同编号为（2017）吉银委贷字第 3 号。

21、长期应付款

项目	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31
借款	24,000,000.00	29,000,000.00	29,000,000.00
融资租赁	1,681,000,000.00	227,000,000.00	
减：一年内到期的长期应付款	285,670,000.00	7,550,000.00	
合计	1,419,330,000.00	248,450,000.00	29,000,000.00

1、吉林城发向吉林市保税物流有限公司借款 2,900.00 万元，借款期限为 72 个月，即 2015 年 9 月 28 日至 2021 年 9 月 27 日，本合同借款利率为浮动利率，按人民银行基准利率上浮 16%。

2、吉林城发以售后回租方式向中弘租赁有限公司融资 230,000,000.00 元，借款期限为 24 个月，年租赁利率 7.00%，手续费共 914,194.40 元，每期按合同约定的具体金额还款。

3、吉林城发以售后回租方式向中弘租赁有限公司融资 1500,000,000.00 元，借款期限为 60 个月，年租赁利率 6.225%，手续费总共 15,000,000.00，每期按合同约定的具体金额还款。

22、实收资本

（1）2017 年度实收资本变动情况如下：

股东名称	2017.1.1	本期增加	本期减少	2017.12.31
吉林经济技术开发区财政局	100,000,000.00			100,000,000.00
合计	100,000,000.00			100,000,000.00

（2）2016 年度实收资本变动情况如下：

股东名称	2016.1.1	本期增加	本期减少	2016.12.31
吉林经济技术开发区财政局	100,000,000.00			100,000,000.00
合计	100,000,000.00			100,000,000.00

（3）2015 年度实收资本变动情况如下：

股东名称	2015.1.1	本期增加	本期减少	2015.12.31
吉林经济技术开发区财政局	100,000,000.00			100,000,000.00
合计	100,000,000.00			100,000,000.00

23、资本公积

项目	2017.01.01	本年增加	本年减少	2017.12.31
资本溢价	10,028.26			10,028.26
其他资本公积	2,603,957,561.00	37,844,600.00		2,641,802,161.00
合计	2,603,967,589.26	37,844,600.00		2,641,812,189.26

（续）

项目	2016.01.01	本年增加	本年减少	2016.12.31
资本溢价	10,028.26			10,028.26
其他资本公积	2,603,957,561.00			2,603,957,561.00
合计	2,603,967,589.26			2,603,967,589.26

（续）

项目	2015.01.01	本年增加	本年减少	2015.12.31
资本溢价	10,028.26			10,028.26
其他资本公积	2,603,957,561.00			2,603,957,561.00
合计	2,603,967,589.26			2,603,967,589.26

24、盈余公积

项目	2017.01.01	本期增加	本期减少	2017.12.31
法定盈余公积	33,501,022.68	12,999,520.93		46,500,543.61

（续）

项目	2016.01.01	本期增加	本期减少	2016.12.31
法定盈余公积	21,340,734.03	12,160,288.65		33,501,022.68

（续）

吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司
 财务报表附注
 2015-2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	2015.01.01	本期增加	本期减少	2015.12.31
法定盈余公积	11,934,236.05	9,406,497.98		21,340,734.03

25、未分配利润

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
调整前上期末未分配利润	301,509,204.23	192,066,606.35	107,408,124.50
调整期初未分配利润合计数 （调增+，调减-）			
调整后期初未分配利润	301,509,204.23	192,066,606.35	107,408,124.50
加：本期归属于本公司所有者的净利润	129,995,209.32	121,602,886.53	94,064,979.83
减：提取法定盈余公积	12,999,520.93	12,160,288.65	9,406,497.98
提取任意盈余公积			
其他利润分配			
应付普通股股利			
转作股本的普通股股利			
期末未分配利润	418,504,892.62	301,509,204.23	192,066,606.35

26、营业收入及成本

（1）营业收入、营业成本明细如下：

项目	2017 年度		2016 年度		2015 年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
主营业务	702,686,074.75	581,906,823.54	690,480,441.50	570,668,757.16	460,948,002.60	384,123,335.50
合计	702,686,074.75	581,906,823.54	690,480,441.50	570,668,757.16	460,948,002.60	384,123,335.50

（2）主营业务收入及成本（分产品）列示如下：

项目名称	2017 年度	
	收入	成本
蒸汽收入	34,636,171.53	25,198,570.85
基础设施建设与开发	668,049,903.22	556,708,252.69
合计	702,686,074.75	581,906,823.54

（续）

项目名称	2016 年度
------	---------

	收入	成本
蒸汽收入	27,669,791.28	18,326,548.64
基础设施建设与开发	662,810,650.22	552,342,208.52
合计	690,480,441.50	570,668,757.16

（续）

项目名称	2015 年度	
	收入	成本
基础设施建设与开发	460,948,002.60	384,123,335.50
合计	460,948,002.60	384,123,335.50

27、税金及附加

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
营业税		1,841,140.70	3,841,233.36
城建税	571,251.96	1,692,882.68	268,886.33
教育费附加	244,822.27	725,521.15	115,237.00
地方教育税附加	163,214.84	483,680.77	76,824.67
水利基金	4,216,116.45	4,142,882.65	2,765,688.01
房产税	2,455,924.76	2,455,924.76	
合计	7,651,330.28	11,342,032.71	7,067,869.37

注：“根据财政部关于印发《增值税会计处理规定》的通知（财会[2016]22 号）的相关规定，全面试行营业税改征增值税后，“营业税金及附加”科目名称调整为“税金及附加”科目，该科目核算企业经营活动发生的消费税、城市维护建设税、资源税、教育费附加及房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等相关税费；利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目”。本公司房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等相关税费原在管理费用中列示，自 2016 年 5 月 1 日开始在本科目列示”

28、管理费用

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
工资	171,494.75	324,484.00	123,413.00
办公费	91,278.37	32,025.48	41,167.83
交通费	29,151.50	9,295.70	8,222.44

吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司
 财务报表附注
 2015-2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
税金			2,552,789.02
折旧费	23,756,040.65	23,761,627.32	23,775,581.54
摊销费	1,592,094.39	1,592,094.39	1,592,094.39
中介服务费	1,139,519.18	683,600.00	367,400.00
物业管理费	135,000.00	253,900.00	187,500.00
供暖费	1,859,081.53	1,738,752.34	
其他	55,168.11	40,319.26	66,075.20
业务招待费	7,244.99		
合计	28,836,073.47	28,436,098.49	28,714,243.42

29、财务费用

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
利息支出	103,962,789.43	19,891,963.43	3,666,614.82
减：利息资本化金额	81,385,531.46	2,412,905.84	916,376.81
减：利息收入	366,497.14	71,683.98	45,336.66
手续费	471,832.66	309,780.54	3,248.91
担保费	1,522,500.00	1,522,500.00	1,988,500.00
合计	24,205,093.49	19,239,654.15	4,696,650.26

30、资产减值损失

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
坏账准备	-7,984,276.55	10,054,095.49	5,460,495.20
合计	-7,984,276.55	10,054,095.49	5,460,495.20

31、投资收益

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
权益法核算的长期股权投资收益	-1,057,339.07	3,148,033.91	592,254.19
合计	-1,057,339.07	3,148,033.91	592,254.19

32、其他收益

(1) 其他收益分类情况

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度	计入当期非经常性损益的金额
----	---------	---------	---------	---------------

政府补助	80,000,000.00	0.00	0.00	80,000,000.00
合计	80,000,000.00	0.00	0.00	80,000,000.00

(2) 计入当期损益的政府补助

补助项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度	与资产相关/与收益相关
基础设施建设政府补助	80,000,000.00	0.00	0.00	与收益相关
合计	80,000,000.00	0.00	0.00	

2017 年政府补助：吉林经济技术开发区管理委员会文件（吉经开管函【2017】166 号），拨付本公司基础设施建设补贴资金 80,000,000.00 元。

33、营业外收入

(1) 明细情况

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度	计入当期非经常性损益的金额		
				2017 年度	2016 年度	2015 年度
地方政府补助	0.00	80,400,000.00	70,308,669.00	80,000,000.00	80,400,000.00	70,308,669.00
合计	0.00	80,400,000.00	70,308,669.00	80,000,000.00	80,400,000.00	70,308,669.00

(2) 报告期补贴收入来源和依据、相关批准文件、批准机关说明：

2016 年政府补助：吉林经济技术开发区管理委员会文件（吉经开管函【2016】98 号），拨付本公司基础设施建设补贴资金 80,400,000.00 元。

2015 年政府补助：吉林经济技术开发区管理委员会文件（吉经开管函【2015】111 号），拨付本公司基础设施建设补贴资金 70,308,669.00 元。

34、所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
当期所得税费用	15,022,412.99	15,198,474.75	9,086,476.01
递延所得税费用	-1,996,069.14	2,513,523.87	1,365,123.80
加：递延所得税负债增加额			
减：递延所得税资产增加额	-1,996,069.14	2,513,523.87	1,365,123.80
合计	17,018,482.13	12,684,950.88	7,721,352.21

35、现金流量表项目

（1）收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2017年度	2016年度	2015年度
利息收入	366,497.14	71,683.98	45,336.66
政府补贴	80,000,000.00	80,400,000.00	70,308,669.00
往来款	50,170,360.00		3,000,000.00
合计	130,536,857.14	80,471,683.98	73,354,005.66

（2）支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2017年度	2016年度	2015年度
支付的各项费用	3,304,648.93	2,757,892.78	761,288.53
往来款	50,124,764.22	31,395,248.86	84,822,271.20
手续费	16,610.46	45,797.22	3,248.91
合计	53,446,023.61	34,198,938.86	85,586,808.64

（3）支付其他与投资活动有关的现金

项目	2017年度	2016年度	2015年度
借款	79,526,737.10	95,272,961.52	298,000.00

（4）收到其他与筹资活动有关的现金

项目	2017年度	2016年度	2015年度
借款			108,027,466.62
保证金	350,000.00		
合计	350,000.00		108,027,466.62

（5）支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	2017年度	2016年度	2015年度
担保费	1,522,500.00	1,522,500.00	1,988,500.00
保证金		350,000.00	7,000,000.00
融资手续费	455,222.20	263,983.32	
借款		15,000,000.00	
合计	1,977,722.20	17,136,483.32	8,988,500.00

36、现金流量表补充资料

（1）现金流量表补充资料

补充资料	2017年度	2016年度	2015年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润	129,995,209.32	121,602,886.53	94,064,979.83
加：资产减值准备	-7,984,276.55	10,054,095.49	5,460,495.20
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	23,756,040.65	23,761,627.32	23,775,581.54
无形资产摊销	1,592,094.39	1,592,094.39	1,592,094.39
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）			
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）			
财务费用（收益以“-”号填列）	24,554,980.17	19,265,540.91	4,738,738.01
投资损失（收益以“-”号填列）	1,057,339.07	-3,148,033.91	-592,254.19
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	1,996,069.14	-2,513,523.87	-1,365,123.80
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）			
存货的减少（增加以“-”号填列）	-2,075,244,832.89	150,735,155.50	-1,573,381.95
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-262,069,654.79	-409,035,846.87	-255,250,273.80
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	695,693,905.97	91,601,242.27	62,406,233.24
其他			
经营活动产生的现金流量净额	-1,466,653,125.52	3,915,237.76	-66,742,911.53

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	46,256,449.24	103,749,563.70	23,356,372.95
减：现金的期初余额	103,749,563.70	23,356,372.95	8,922.27
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	-57,493,114.46	80,393,190.75	23,347,450.68

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	2017年度	2016年度	2015年度
一、现金			
其中：库存现金			
可随时用于支付的银行存款	46,256,449.24	103,749,563.70	23,356,372.95
可随时用于支付的其他货币资金			
可用于支付的存放中央银行款项			
存放同业款项			
拆放同业款项			
二、现金等价物			
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	46,256,449.24	103,749,563.70	23,356,372.95
其中：使用受限制的现金和现金等价物			

37、所有权或使用权受到限制的资产

项目	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31	受限原因
蒸汽给水管网	286,356,197.72	303,148,690.79	319,941,183.86	涉及售后回租的固定资产

六、公允价值的披露

无

七、关联方及其交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	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（%）
吉林经济技术开发区财政局	吉林	100.00	100.00

本公司的最终控制方为吉林经济技术开发区财政局。

2、本公司的合营和联营企业情况

联营公司名称	主要经营地	注册地	持股比例（%）
吉林经济技术开发区城发集塑管业股份有限公司	吉林	吉林	30.00
吉林市保税物流有限公司	吉林	吉林	29.00
吉林市新城建设开发投资有限公司	吉林	吉林	49.00
吉林经济技术开发区城发管廊投资运营有限公司	吉林	吉林	20.00

3、关联方交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易：

关联方名称	关联交易内容	2017 年度	2016 年度	2015 年度
吉林经济技术开发区财政局	提供劳务	668,049,903.22	662,810,650.22	460,948,002.60

（2）关联担保情况：

无

4、关联方应收应付款项

（1）应收项目

项目名称	关联方名称	2017.12.31
		账面余额
应收账款	吉林经济技术开发区财政局	832,619,393.26
其他应收款	吉林经济技术开发区财政局	235,519,918.28
其他应收款	吉林经济技术开发区城发集塑管业股份有限公司	4,500,000.00

（2）应付项目

无

八、承诺及或有事项

1、重要承诺事项：

无

2、或有事项

（1）对外担保

无

（2）抵押事项

无

（3）质押事项

无

九、资产负债表日后事项

无

十、其他重要事项

无

吉林经济技术开发区城市建设发展有限责任公司

2018 年 6 月 6 日





营业执照

(副本)⁽⁶⁻⁶⁾

统一社会信用代码 911100000785632412

名称 亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

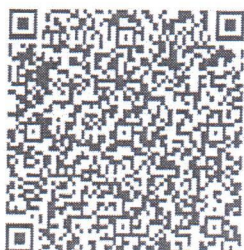
主要经营场所 北京市西城区车公庄大街9号院1号楼(B2)座301室

执行事务合伙人 王子龙

成立日期 2013年09月02日

合伙期限 2013年09月02日至 长期

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



在线扫码获取详细信息

登记机关

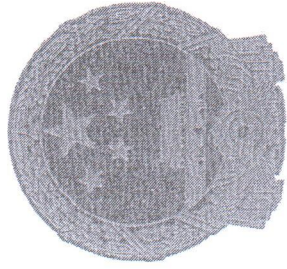
提示:每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

2018

01 11 日
年 月



qyxy.baic.gov.cn



会计师事务所

执业证书

名称：亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：王子龙

主任会计师：

经营场所：北京市车公庄大街9号院B座2单元301室



组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010075

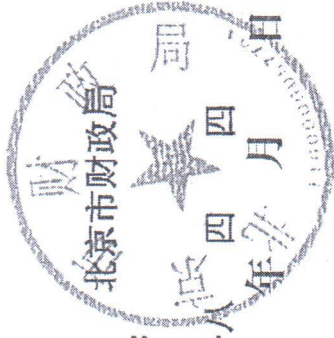
批准执业文号：京财会许可[2013]0052号

批准执业日期：2013年08月09日

证书序号：0000188

说明

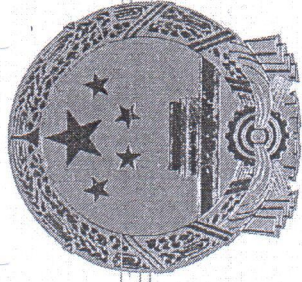
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：

二〇一三年四月

中华人民共和国财政部制



证书序号: 000426

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
亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)执行证券、期货相关业务。

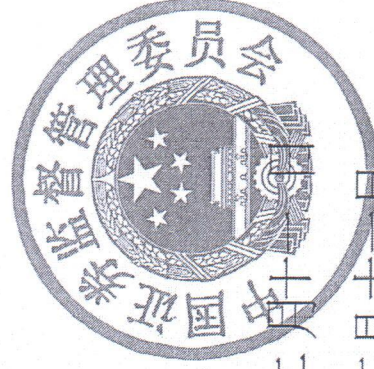
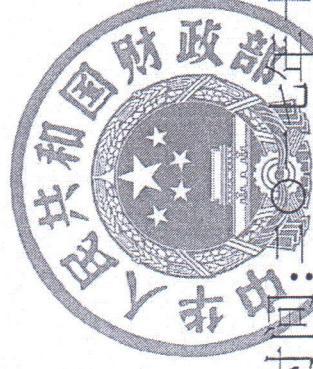
首席合伙人:



证书号: 51

发证时间: 二〇一九年十二月十一日

证书有效期至: 二〇一九年十二月十一日



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

同意调出

Agree the holder to be transferred from

深圳市注册会计师协会
CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2011年8月1日

同意调入

Agree the holder to be transferred to

亚太(集团)会计师事务所
CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2011年8月15日

10

姓名 性别 出生日期 工作单位 身份证号码
Full name Sex Date of birth Working unit Identity card No.
谭 女 1973-12-11 亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙) 安徽分所
510623197312116125



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.

440300480391

证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs
深圳市注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance
2010-08-20
年 月 日
/y /m /d



5

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.



姓名	余成松
性别	男
出生日期	1979-12-24
工作单位	天职国际会计师事务所 (特殊普通合伙) 安徽分所
身份证号码	340121197912245818



注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2017年12月22日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

亚太(集团)安徽分所 事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2017年12月26日

证书编号: 110002400268
No. of Certificate

批准注册协会: 安徽省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2009-12-14
Date of Issuance