

债券简称：12 津生态

债券代码：122569

天津生态城投资开发有限公司

公司债券 2013 年年度报告



重要提示：

本公司确信本报告所载资料不存在重大遗漏、虚假陈述或者严重误导，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

一、公司概况

公司名称：天津生态城投资开发有限公司

住 所：中新天津生态城汉北路 7 号

法定代表人：王维基

经营范围： 本公司经营范围： 土地开发与整理；基础设施投资与建设；房地产业、建筑业、旅游、餐饮业、旅馆、产业及娱乐业投资；房地产开发与经营；自有房屋租赁与管理；园林绿化、工程设计、施工、养护及咨询；市政工程设计、施工及咨询；新能源、清洁能源、可再生能源的综合开发和利用；生态城污水处理、中水生产等水资源综合利用系统的投资建设与运营维护；区域信息化网络和无线基站建设管理和运营维护。（国家有专营专项规定的按专营专项规定办理）。

公司信息披露事务人：徐媛

公司联系地址：天津生态城和旭路 276 号 2 号楼

联系电话：022-66328182

传 真：022-66196201

邮 编：300467

二、经审计的 2013 年年度财务报告

本公司经审计的 2013 年度财务报告见附件。

三、已发行债券兑付兑息情况

本公司已发行 2012 年天津生态城投资开发有限公司公司债券，
发行要素如下：

- 1、债券名称：2012 年天津生态城投资开发有限公司公司债券。
- 2、发行首日：2012 年 8 月 14 日。
- 3、债券发行总额：人民币 12 亿元。
- 4、债券期限：7 年。
- 5、债券利率：本期债券采用固定利率，单利按年计息，票面年利 6.76%，在债券存续期内固定不变。
- 6、债券还本付息方式：每年付息一次，分次还本，自本期债券存续期的第 3 个计息年度起至第 7 个计息年度止，每年分别按照债券发行总额 20%的比例偿还本金，当期利息随本金一起支付。每年付息时按债券登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利

息，本金自兑付日起不另计利息(如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日)。

7、担保方式：无担保。

8、信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA+级，本期债券的信用等级为 AA+级。

9、债券主承销商：渤海证券股份有限公司

2013年8月14日为本期债券付息日，本公司按时支付了本期利息。

四、银行贷款本息有无逾期

本公司自2013年1月1日至本年度报告出具日未发生银行贷款本息逾期偿付的情况。

五、未来是否存在债券按期兑付兑息风险的情况说明

尽本公司所知，目前没有迹象表明已发行债券未来按期兑付兑息存在风险。

六、债券跟踪评级情况说明

根据2013年6月29日，上海新世纪资信评估投资服务有限公司公布的跟踪评级报告，本期债券债项信用等级为 AA+，发行人主体信用等级为 AA+。

七、涉及和可能涉及影响已发行债券按期偿付的重大诉讼事项

本公司没有正在进行的或未决的会对本公司的财务状况和运营业绩产生重大不利影响的任何诉讼、仲裁或行政程序，并且尽本公司所知，亦不存在任何潜在的可能产生重大不利影响的诉讼、仲裁或行政程序涉及或可能涉及影响已发行债券的按期偿付。

八、已发行债券变动情况

本公司所发行的上述债券本期无变动。

九、其他事项

无。

本页无正文，为《天津生态城投资开发有限公司公司债券 2013 年年度报告》盖章页。



天津生态城投资开发有限公司

2014年4月15日

天津生态城投资开发有限公司
2013 年度
审计报告

索引	页码
审计报告	
公司财务报表	
— 合并资产负债表	1-2
— 母公司资产负债表	3-4
— 合并利润表	5
— 母公司利润表	6
— 合并现金流量表	7
— 母公司现金流量表	8
— 合并股东权益变动表	9-10
— 母公司股东权益变动表	11-12
— 财务报表附注	13-97



信永中和会计师事务所

ShineWing
certified public accountants

北京市东城区朝阳门北大街
8号富华大厦A座9层

9/F, Block A, Fu Hua Mansion,
No.8, Chaoyangmen Beidajie,
Dongcheng District, Beijing,
100027, P.R.China

联系电话: +86(010)6554 2288
telephone: +86(010)6554 2288

传真: +86(010)6554 7190
facsimile: +86(010)6554 7190

审计报告

XYZH/ 2013TJA1020-1

天津生态城投资开发有限公司董事会:

我们审计了后附的天津生态城投资开发有限公司(以下简称生态城投资公司)财务报表,包括2013年12月31日的合并及母公司资产负债表,2013年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是生态城投资公司管理层的责任,这种责任包括:(1)按照企业会计准则及财务报表附注二、1财务报表的编制基础的规定编制财务报表,并使其实现公允反映;(2)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。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德守则,计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序,以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断,包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时,注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制,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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性,以及评价财务报表的总体列报。

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、 审计意见

我们认为，生态城投资公司财务报表已经按照企业会计准则及财务报表附注二、1 财务报表的编制基础的规定编制，在所有重大方面公允反映了生态城投资公司 2013 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2013 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。



信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

中国 北京

中国注册会计师:

张莹



中国注册会计师:

张菁



二〇一四年三月三十一日



合并资产负债表

2013年12月31日

编制单位：天津生态城投资开发有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	年末金额	年初金额
流动资产：			
货币资金	六、1	1,760,912,382.07	1,263,152,134.29
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据	六、2		100,000.00
应收账款	六、3	1,571,340,927.03	1,775,504,226.96
预付款项	六、4	74,534,064.33	182,097,876.42
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息	六、5	618,575.35	1,369.86
应收股利			
其他应收款	六、6	243,391,322.53	549,416,510.15
买入返售金融资产			
存货	六、7	7,868,576,060.53	7,276,638,231.74
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、8	45,506,471.70	36,232,919.48
流动资产合计		11,564,879,803.53	11,083,143,268.90
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资	六、9	35,000,000.00	
长期应收款			
长期股权投资	六、10	1,567,578,918.05	1,614,542,458.41
投资性房地产	六、11	852,733,887.31	686,220,521.51
固定资产	六、12	1,441,954,493.26	845,799,771.29
在建工程	六、13	957,026,595.19	940,994,283.18
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产	六、14	458,847.32	582,647.08
油气资产			
无形资产	六、15	6,357,943.62	4,484,449.84
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六、16	11,436,880.54	6,100,204.62
递延所得税资产	六、17	336,198,308.31	305,417,083.94
其他非流动资产	六、18	30,000,000.00	30,000,000.00
非流动资产合计		5,238,745,873.60	4,434,141,419.87
资产总计		16,803,625,677.13	15,517,284,688.77

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并资产负债表 (续)

2013年12月31日

编制单位:天津生态城投资开发有限公司

单位:人民币元

项 目	附注	年末金额	年初金额
流动负债:			
短期借款	六、20	313,500,000.00	100,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据	六、21		9,726,912.80
应付账款	六、22	1,572,211,691.37	1,670,295,476.93
预收款项	六、23	535,321,216.69	447,719,581.10
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	六、24	35,155,599.67	11,017,119.23
应交税费	六、25	208,176,310.89	279,208,689.16
应付利息	六、26	50,125,824.31	52,525,501.79
应付股利			
其他应付款	六、27	925,162,516.42	997,821,780.10
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债	六、28	1,773,819,914.70	1,737,905,000.00
其他流动负债	六、29	10,847,000.00	
流动负债合计		5,424,320,074.05	5,306,220,061.11
非流动负债:			
长期借款	六、30	5,552,976,886.61	4,791,330,192.61
应付债券	六、31	1,182,354,306.40	1,187,602,221.07
长期应付款			
专项应付款	六、32	69,833,374.97	32,355,203.32
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债	六、33	546,479,211.67	385,718,966.49
非流动负债合计		7,351,643,779.65	6,397,006,583.49
负 债 合 计		12,775,963,853.70	11,703,226,644.60
所有者权益:			
实收资本	六、34	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
资本公积	六、35	865,478.73	865,478.73
减:库存股			
专项储备			
盈余公积	六、36	114,786,811.83	112,470,397.62
一般风险准备			
未分配利润	六、37	450,178,235.78	481,682,035.25
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		3,565,830,526.34	3,595,017,911.60
少数所有者权益	六、38	461,831,297.09	219,040,132.57
所有者权益合计		4,027,661,823.43	3,814,058,044.17
负债和所有者权益总计		16,803,625,677.13	15,517,284,688.77

法定代表人:



主管会计工作负责人:

2



会计机构负责人:



母公司资产负债表

2013年12月31日

编制单位:天津生态城投资开发有限公司

单位:人民币元

项 目	附注	年末金额	年初金额
流动资产:			
货币资金		765,267,734.20	460,706,493.65
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	十二、1	1,673,768,849.01	1,940,740,377.14
预付款项		59,219,800.80	179,135,221.80
应收利息		504,166.66	551,369.86
应收股利			
其他应收款	十二、2	442,217,204.84	375,322,375.98
存货		5,650,210,607.70	5,452,099,681.41
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		17,103,732.47	15,870,545.94
流动资产合计		8,608,292,095.68	8,424,426,065.78
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资		250,000,000.00	250,000,000.00
长期应收款			
长期股权投资		2,925,851,574.22	2,683,700,871.75
投资性房地产		422,118,670.32	265,540,802.87
固定资产		894,466,047.73	439,202,607.54
在建工程		844,974,336.94	947,100,196.04
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		5,712,791.35	4,102,503.70
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		135,265,359.02	123,897,022.83
其他非流动资产		30,000,000.00	30,000,000.00
非流动资产合计		5,508,388,779.58	4,743,544,004.73
资产总计		14,116,680,875.26	13,167,970,070.51

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



母公司资产负债表 (续)

2013年12月31日

编制单位:天津生态城投资开发有限公司

单位:人民币元

项 目	附注	年末金额	年初金额
流动负债:			
短期借款		200,000,000.00	
交易性金融负债			
应付票据			9,726,912.80
应付账款		1,026,300,397.34	977,958,367.49
预收款项		103,936,751.00	147,939,623.85
应付职工薪酬		19,297,893.09	4,120,171.14
应交税费		142,110,425.65	251,685,457.67
应付利息		49,584,021.42	52,525,501.79
应付股利			
其他应付款		610,515,697.75	613,815,504.86
一年内到期的非流动负债		1,656,973,400.00	1,656,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		3,808,718,586.25	3,713,771,539.60
非流动负债:			
长期借款		4,821,466,600.00	3,995,090,000.00
应付债券		1,182,354,306.40	1,187,602,221.07
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债		313,010,888.57	243,539,957.86
非流动负债合计		6,316,831,794.97	5,426,232,178.93
负 债 合 计		10,125,550,381.22	9,140,003,718.53
所有者权益			
实收资本		3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
资本公积			
减:库存股			
专项储备			
盈余公积		114,913,049.41	112,596,635.20
一般风险准备			
未分配利润		876,217,444.63	915,369,716.78
外币报表折算差额			
所有者权益合计		3,991,130,494.04	4,027,966,351.98
负债和所有者权益总计		14,116,680,875.26	13,167,970,070.51

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

2013年度

编制单位：天津生态城投资开发有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、营业总收入		1,766,041,099.58	2,551,769,683.93
其中：营业收入	六、39	1,766,041,099.58	2,551,769,683.93
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,817,729,588.85	2,484,954,060.67
其中：营业成本	六、39	1,155,502,287.17	1,764,480,378.68
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	六、40	168,091,791.81	297,181,411.00
销售费用		24,447,415.42	26,032,734.70
管理费用		204,064,993.44	166,940,375.37
财务费用	六、41	287,854,373.50	219,181,350.89
资产减值损失	六、42	-22,231,272.49	11,137,810.03
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）	六、43	-921,171.87	-2,868,710.43
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-52,609,661.14	63,946,912.83
加：营业外收入	六、44	123,949,180.43	64,773,360.97
减：营业外支出	六、45	1,351,018.16	1,952,774.85
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		69,988,501.13	126,767,498.95
减：所得税费用	六、46	30,293,735.44	38,428,870.40
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		39,694,765.69	88,338,628.55
归属于母公司股东的净利润		30,812,614.74	77,399,195.16
少数股东损益		8,882,150.95	10,939,433.39
六、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		39,694,765.69	88,338,628.55
归属于母公司股东的综合收益总额		39,694,765.69	88,338,628.55
归属于少数股东的综合收益总额			

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司利润表

2013年度

编制单位:天津生态城投资开发有限公司

单位:人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、营业收入	十二、4	1,413,428,496.16	2,066,926,047.25
减: 营业成本	十二、4	938,321,044.94	1,247,949,216.45
营业税金及附加		119,521,952.73	201,444,606.62
销售费用			3,603,007.22
管理费用		107,409,910.15	87,493,431.01
财务费用		250,379,249.94	185,381,252.18
资产减值损失		-22,822,206.36	10,982,343.77
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)	十二、5	-11,994,128.24	59,525,334.06
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		8,624,416.52	389,597,524.06
加: 营业外收入		25,256,821.49	7,159,115.52
减: 营业外支出			1,200,000.00
其中: 非流动资产处置损失			
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		33,881,238.01	395,556,639.58
减: 所得税费用		10,717,095.95	99,380,793.17
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		23,164,142.06	296,175,846.41
五、每股收益:		—	—
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		23,164,142.06	296,175,846.41

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
2013年度

编制单位：天津生态城投资开发有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,751,525,943.02	859,595,722.30
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	六、47	2,994,454,835.69	2,355,062,517.20
经营活动现金流入小计		5,745,980,778.71	3,214,658,239.50
购买商品、接受劳务支付的现金		2,040,073,320.77	1,445,521,039.19
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		117,755,684.03	100,499,494.96
支付的各项税费		391,586,339.62	459,610,634.97
支付其他与经营活动有关的现金	六、47	2,569,310,034.86	2,225,714,950.79
经营活动现金流出小计		5,118,725,379.28	4,231,346,119.91
经营活动产生的现金流量净额		627,255,399.43	-1,016,687,880.41
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		25,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		10,742,648.40	934,770.84
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		332,032.19	855,227.04
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			19,996,985.00
收到其他与投资活动有关的现金	六、47	25,922,387.01	
投资活动现金流入小计		61,997,067.60	21,786,982.88
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		497,149,900.31	425,991,569.24
投资支付的现金		9,509,616.00	
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	六、47	328,915.57	
投资活动现金流出小计		506,988,431.88	425,991,569.24
投资活动产生的现金流量净额		-444,991,364.28	-404,204,586.36
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		35,860,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		35,860,000.00	
取得借款所收到的现金		3,596,850,000.00	1,395,211,951.04
发行债券收到的现金			1,176,541,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		3,632,710,000.00	2,571,752,951.04
偿还债务所支付的现金		2,673,614,906.00	1,191,368,484.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		643,595,689.77	472,861,344.97
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	六、47	4,056.00	
筹资活动现金流出小计		3,317,214,651.77	1,664,229,828.97
筹资活动产生的现金流量净额		315,495,348.23	907,523,122.07
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		864.40	
五、现金及现金等价物净增加额		497,760,247.78	-513,369,344.70
加：期初现金及现金等价物余额		1,263,152,134.29	1,776,521,478.99
六、期末现金及现金等价物余额		1,760,912,382.07	1,263,152,134.29

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司现金流量表

2013年度

编制单位：天津生态城投资开发有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,714,242,913.35	282,653,510.50
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,051,611,981.72	1,493,967,025.80
经营活动现金流入小计		3,765,854,895.07	1,776,620,536.30
购买商品、接受劳务支付的现金		922,801,109.54	841,326,907.13
支付给职工以及为职工支付的现金		48,398,225.46	46,466,000.01
支付的各项税费		279,731,775.54	399,799,091.08
支付其他与经营活动有关的现金		1,707,544,811.09	1,514,427,298.47
经营活动现金流出小计		2,958,475,921.63	2,802,019,296.69
经营活动产生的现金流量净额		807,378,973.44	-1,025,398,760.39
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		24,858,222.63	5,584,770.84
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			19,996,985.00
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		24,858,222.63	25,581,755.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		312,292,791.46	326,443,389.21
投资支付的现金		63,957,220.00	250,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		215,000,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金		370,000,000.00	
投资活动现金流出小计		961,250,011.46	576,443,389.21
投资活动产生的现金流量净额		-936,391,788.83	-550,861,633.37
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		3,483,350,000.00	1,258,190,000.00
发行债券收到的现金			1,176,541,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		3,483,350,000.00	2,434,731,000.00
偿还债务支付的现金		2,456,000,000.00	1,114,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		593,771,888.06	416,937,034.32
支付其他与筹资活动有关的现金		4,056.00	
筹资活动现金流出小计		3,049,775,944.06	1,530,937,034.32
筹资活动产生的现金流量净额		433,574,055.94	903,793,965.68
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		460,706,493.65	1,133,172,921.73
六、期末现金及现金等价物余额			
		765,267,734.20	460,706,493.65

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

2013年度

编制单位：天津生态城投资开发有限公司

单位：人民币元

项 目	本年金额									
	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	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	3,000,000,000.00	865,478.73			112,470,397.62		481,682,035.25		219,040,132.57	3,814,058,044.17
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	3,000,000,000.00	865,478.73			112,470,397.62		481,682,035.25		219,040,132.57	3,814,058,044.17
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					2,316,414.21		-31,503,799.47		242,791,164.52	213,603,779.26
（一）净利润							30,812,614.74		8,882,150.95	39,694,765.69
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							30,812,614.74		8,882,150.95	39,694,765.69
（三）所有者投入和减少资本									233,909,013.57	233,909,013.57
1.所有者投入资本									232,225,220.79	232,225,220.79
2.股份支付计入所有者权益的金额										
3.其他									1,683,792.78	1,683,792.78
（四）利润分配					2,316,414.21		-62,316,414.21			-60,000,000.00
1.提取盈余公积					2,316,414.21		-2,316,414.21			
2.提取一般风险准备										
3.对所有者的分配							-60,000,000.00			-60,000,000.00
4.其他										
（五）所有者权益内部结转										
1.资本公积转增股本										
2.盈余公积转增股本										
3.盈余公积弥补亏损										
4.其他										
（六）专项储备										
1.本年提取										
2.本年使用										
（七）其他										
四、本年年末余额	3,000,000,000.00	865,478.73			114,786,811.83		450,178,235.78		461,831,297.09	4,027,661,823.43

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）

2013年度

编制单位：天津生态城投资开发有限公司

单位：人民币元

项 目	上年金额									
	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	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	3,000,000,000.00	865,478.73			82,852,812.98		478,900,424.73		208,100,699.18	3,770,719,415.62
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	3,000,000,000.00	865,478.73			82,852,812.98		478,900,424.73		208,100,699.18	3,770,719,415.62
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					29,617,584.64		2,781,610.52		10,939,433.39	43,338,628.55
（一）净利润							77,399,195.16		10,939,433.39	88,338,628.55
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							77,399,195.16		10,939,433.39	88,338,628.55
（三）所有者投入和减少资本										
1.所有者投入资本										
2.股份支付计入所有者权益的金额										
3.其他										
（四）利润分配					29,617,584.64		-74,617,584.64			-45,000,000.00
1.提取盈余公积					29,617,584.64		-29,617,584.64			
2.提取一般风险准备										
3.对所有者的分配							-45,000,000.00			-45,000,000.00
4.其他										
（五）所有者权益内部结转										
1.资本公积转增股本										
2.盈余公积转增股本										
3.盈余公积弥补亏损										
4.其他										
（六）专项储备										
1.本年提取										
2.本年使用										
（七）其他										
四、本年年末余额	3,000,000,000.00	865,478.73			112,470,397.62		481,682,035.25		219,040,132.57	3,814,058,044.17

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表

2013年度

编制单位:天津生态城投资开发有限公司

单位:人民币元

项 目	本年金额							
	实收资本	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	3,000,000,000.00				112,596,635.20		915,369,716.78	4,027,966,351.98
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	3,000,000,000.00				112,596,635.20		915,369,716.78	4,027,966,351.98
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					2,316,414.21		-39,152,272.15	-36,835,857.94
(一)净利润							23,164,142.06	23,164,142.06
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							23,164,142.06	23,164,142.06
(三)所有者投入和减少资本								
1.所有者投入资本								
2.股份支付计入所有者权益的金额								
3.其他								
(四)利润分配					2,316,414.21		-62,316,414.21	-60,000,000.00
1.提取盈余公积					2,316,414.21		-2,316,414.21	
2.提取一般风险准备								
3.对所有者的分配							-60,000,000.00	-60,000,000.00
4.其他								
(五)所有者权益内部结转								
1.资本公积转增股本								
2.盈余公积转增股本								
3.盈余公积弥补亏损								
4.其他								
(六)专项储备								
1.本年提取								
2.本年使用								
(七)其他								
四、本年年末余额	3,000,000,000.00				114,913,049.41		876,217,444.63	3,991,130,494.04

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



母公司所有者权益变动表（续）

2013年度

编制单位：天津生态城投资开发有限公司

单位：人民币元

项 目	上年金额							
	实收资本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	3,000,000,000.00				82,979,050.56		693,811,455.01	3,776,790,505.57
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	3,000,000,000.00				82,979,050.56		693,811,455.01	3,776,790,505.57
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					29,617,584.64		221,558,261.77	251,175,846.41
（一）净利润							296,175,846.41	296,175,846.41
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							296,175,846.41	296,175,846.41
（三）所有者投入和减少资本								
1.所有者投入资本								
2.股份支付计入所有者权益的金额								
3.其他								
（四）利润分配					29,617,584.64		-74,617,584.64	-45,000,000.00
1.提取盈余公积					29,617,584.64		-29,617,584.64	
2.提取一般风险准备								
3.对所有者的分配							-45,000,000.00	-45,000,000.00
4.其他								
（五）所有者权益内部结转								
1.资本公积转增股本								
2.盈余公积转增股本								
3.盈余公积弥补亏损								
4.其他								
（六）专项储备								
1.本年提取								
2.本年使用								
（七）其他								
四、本年年末余额	3,000,000,000.00				112,596,635.20		915,369,716.78	4,027,966,351.98

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



4,027,966,351.98

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

一、公司的基本情况

天津生态城投资开发有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)是天津泰达投资控股有限公司、国家开发银行、天津市房地产开发经营集团有限公司、天津市塘沽城市建设投资有限公司、津联集团(天津)资产管理有限公司、天津市汉滨投资有限公司六家单位出资设立的有限责任公司。本公司于2008年1月18日向天津市工商行政管理局申请工商注册登记,营业执照注册号:120108000002892。

2009年12月18日本公司召开第八次股东会,会议决议通过国家开发银行股份有限公司将所持有的本公司20%的股权全部转让给国开金融有限责任公司,本公司于2010年办理完毕工商变更登记手续。

本公司注册资本为人民币30亿元人民币;法定代表人:王维基;住所:中新天津生态城汉北路7号。本公司经营范围:土地开发与整理;基础设施投资与建设;房地产业、建筑业、旅游、餐饮业、旅馆、产业及娱乐业投资;房地产开发与经营;自有房屋租赁与管理;园林绿化、工程设计、施工、养护及咨询;市政工程设计、施工及咨询;新能源、清洁能源、可再生能源的综合开发和利用;生态城污水处理、中水生产等水资源综合利用系统的投资建设与运营维护;区域信息化网络和无线基站建设管理和运营维护。(国家有专营专项规定的按专营专项规定办理)。

二、重要会计政策、会计估计和合并财务报表的编制方法

1. 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定,并基于本附注“重要会计政策、会计估计和合并财务报表的编制方法”所述会计政策和会计估计编制。

根据《中华人民共和国政府与新加坡共和国政府关于在中华人民共和国建设一个生态城的框架协议》及补充协议的约定,以及天津市人民政府令(津政令第13号)《中新天津生态城管理规定》和《关于对生态城范围内土地招拍挂程序的说明》(津生发(2008)28号文)的规定,本公司做为生态城土地整理储备的主体,负责对生态城内的土地进行收购、整理和储备,完成储备整理并取得土地使用权证后将部分净地注入中新合资公司。对于取得土地使用权证环节,政府按照“不取不予、自我平衡”的原则将相关资金全额拨回本公司。经请示中新天津生态城管委会财政局同意,此过程的资金收付系本公司与政府的往来款,本公司将征地整理成本归集为土地使用权成本,土地处置收益为处置收入与土地成本的差额。

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

2. 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及本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

3. 会计期间

本公司的会计期间为公历1月1日至12月31日。

4. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5. 记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，除交易性金融资产、可供出售金融资产等以公允价值计量外，以历史成本为计价原则。

6. 企业合并

企业合并是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。本公司在合并日或购买日确认因企业合并取得的资产、负债，合并日或购买日为实际取得被合并方或被购买方控制权的日期。

对于同一控制下的企业合并，作为合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量，取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

对于非同一控制下企业合并，合并成本为本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。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；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，经复核确认后，计入当期损益。

7. 合并财务报表的编制方法

(1) 合并范围的确定原则

本公司将拥有实际控制权的子公司及特殊目的主体纳入合并财务报表范围。

(2) 合并财务报表所采用的会计方法

本公司合并财务报表是按照《企业会计准则第33号—合并财务报表》及相关规定的要求编制，合并时合并范围内的所有重大内部交易和往来业已抵销。子公司的股东权益

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

中不属于母公司所拥有的部分，作为少数股东权益在合并财务报表中股东权益项下单独列示。

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或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，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业于合并当期的年初已经存在，从合并当期的年初起将其资产、负债、经营成果和现金流量，按原账面价值纳入合并财务报表。

8. 现金及现金等价物

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过3个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币财务报表折算

(1) 外币交易

本公司外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额，作为公允价值变动直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额。

(2) 外币财务报表的折算

外币资产负债表中资产、负债类项目采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”外，均按业务发生时的即期汇率折算；利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，在所有者权益项目下单独列示。外币现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

10. 金融资产和金融负债

(1) 金融资产

1) 金融资产分类

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

本公司按投资目的和经济实质对拥有的金融资产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、贷款和应收款项及可供出售金融资产四大类。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产是指持有的主要目的为短期内出售的金融资产，在资产负债表中以交易性金融资产列示。

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且管理层有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

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。

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及未被划分为其他类的金融资产。

2) 金融资产确认与计量

金融资产于本公司成为金融工具合同的一方时，按公允价值在资产负债表内确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，取得时发生的相关交易费用计入当期损益，其他金融资产的相关交易费用计入初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量；贷款和应收款项以及持有至到期投资采用实际利率法，以摊余成本列示。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的公允价值变动计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资损益，同时调整公允价值变动损益。

除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，可供出售金融资产公允价值变动直接计入股东权益，待该金融资产终止确认时，原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算的利息，以及被投资单位宣告发放的与可供出售权益工具投资相关的现金股利，作为投资收益计入当期损益。

3) 金融资产减值

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果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，计入当期损益。

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

当可供出售金融资产的公允价值下降或未来不能恢复的非暂时性下降,原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资,在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的,原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资,期后公允价值上升直接计入股东权益。

4) 金融资产转移

金融资产满足下列条件之一的,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,且本公司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,虽然本公司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。

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控制的,则按照其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,与因转移而收到的对价及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,并将因转移而收到的对价及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的差额计入当期损益。

(2) 金融负债

本公司的金融负债于初始确认时分类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。

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,按照公允价值进行后续计量,公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时,终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额,计入当期损益。

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(3) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

1) 金融工具存在活跃市场的, 活跃市场中的市场报价用于确定其公允价值。在活跃市场上, 本公司已持有的金融资产或拟承担的金融负债以现行出价作为相应资产或负债的公允价值; 本公司拟购入的金融资产或已承担的金融负债以现行要价作为相应资产或负债的公允价值。金融资产或金融负债没有现行出价和要价, 但最近交易日后经济环境没有发生重大变化的, 则采用最近交易的市场报价确定该金融资产或金融负债的公允价值。最近交易日后经济环境发生了重大变化时, 参考类似金融资产或金融负债的现行价格或利率, 调整最近交易的市场报价, 以确定该金融资产或金融负债的公允价值。本公司有足够的证据表明最近交易的市场报价不是公允价值的, 对最近交易的市场报价作出适当调整, 以确定该金融资产或金融负债的公允价值。

2) 金融工具不存在活跃市场的, 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资产的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

11. 应收款项坏账准备

本公司将下列情形作为应收款项坏账损失确认标准: 债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重自然灾害等导致停产而在可预见的时间内无法偿付债务等; 债务单位逾期未履行偿债义务超过X年; 其他确凿证据表明确实无法收回或收回的可能性不大。

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

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	将单项金额超过 100 万元的应收款项视为重大应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额, 计提坏账准备

(2) 按组合计提坏账准备应收款项

确定组合的依据	
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

职工借款组合	职工借款
应收关联方款项组合	应收合并报表范围内的关联方款项
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	按账龄分析法计提坏账准备
职工借款组合	不计提
应收关联方款项组合	不计提

1) 采用账龄分析法的应收款项坏账准备计提比例如下:

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1年以内	0	0
1-2年	10	10
2-3年	30	30
3-4年	50	50
4-5年	80	80
5年以上	100	100

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	单项金额不重大且按照组合计提坏账准备不能反映其风险特征的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,计提坏账准备

12. 存货

本公司存货主要包括开发成本、开发产品、低值易耗品等。

本公司存货的取得按历史成本计量;生态城区域内土地使用权成本按公司实际征地及整理成本归集;开发成本、开发产品转出是采用个别计价法核算。低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价。

(1) 存货成本高于其可变现净值的,应当计提存货跌价准备,计入当期损益;以前减记存货价值的影响因素已经消失的,减记的金额应当予以恢复,并在原已计提的存货跌价准备金额内转回,转回的金额计入当期损益。

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 存货的可变现净值是指在日常活动中,存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。本公司按以下方法确定年末存货的可变现净值:

1) 开发产品的可变现净值,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;

2) 需要经过施工的开发成本的可变现净值,以开发产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定;

3) 资产负债表日,同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的,分别以合同约定价格或市场价格为基础确定其可变现净值。

13. 长期股权投资

长期股权投资主要包括本公司持有的能够对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的权益性投资,以及对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响,并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资。

共同控制是指按合同约定对某项经济活动所共有的控制。共同控制的确定依据主要为任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动;涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意等。

重大影响是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能控制或与其他方一起共同控制这些政策的制定。重大影响确定依据主要为本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位20%(含)以上但低于50%的表决权股份,如果有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策,则不能形成重大影响。

通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的投资成本。通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,以在合并(购买)日为取得对被合并(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作为合并成本。

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

本公司对子公司投资采用成本法核算,编制合并财务报表时按权益法进行调整;对合营企业及联营企业投资采用权益法核算;对不具有控制、共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资,采用成本法核算;对不

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

具有控制、共同控制或重大影响,但在活跃市场中有报价、公允价值能够可靠计量的长期股权投资,作为可供出售金融资产核算。

采用成本法核算时,长期股权投资按初始投资成本计价,追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。采用权益法核算时,当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。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,按照本公司的会计政策及会计期间,并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分,对被投资单位的净利润进行调整后确认。对于首次执行日之前已经持有的对联营企业及合营企业的长期股权投资,如存在与该投资相关的股权投资借方差额,还应扣除按原剩余期限直线摊销的股权投资借方差额,确认投资损益。

本公司对因减少投资等原因对被投资单位不再具有共同控制或重大影响,并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资,改按成本法核算;对因追加投资等原因能够对被投资单位实施控制的长期股权投资,也改按成本法核算;对因追加投资等原因能够对被投资单位实施共同控制或重大影响但不构成控制的,或因处置投资等原因对被投资单位不再具有控制但能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的长期股权投资,改按权益法核算。

处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款的差额,计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资,因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的,处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期投资收益。

14. 投资性房地产

本公司投资性房地产包括已出租的房屋建筑物。

本公司投资性房地产按其成本作为入账价值,外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出;自行建造投资性房地产的成本,由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

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

类 别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	20	5	4.75

当投资性房地产的用途改变为自用时,则自改变之日起,将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时,则自改变之日

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

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

15. 固定资产

本公司固定资产是指同时具有以下特征，即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，使用期限超过一年的有形资产；同时与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产包括房屋及建筑物、办公设备、运输设备、电子设备和其他设备等五类，按其取得时的成本作为入账的价值，其中，外购的固定资产成本包括买价和进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出；自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账；融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。自2009年1月1日起，依据2008年11月10日颁布的《中华人民共和国增值税暂行条例》的规定，外购固定资产的成本不再包括增值税。

与固定资产有关的后续支出，包括修理支出、更新改造支出等，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，对于被替换的部分，终止确认其账面价值；不符合固定资产确认条件的，于发生时计入当期损益。

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

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋建筑物	20-50	5	1.9-4.75
2	办公设备	5	5	19
3	运输设备	4	5	23.75
4	电子设备	3	5	31.67
5	专用设备	5-25	5	3.8-19
6	管网设备	15	5	6.33
7	其他设备	5	5	19

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

本公司于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

16. 在建工程

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

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

17. 借款费用

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

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

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间（通常指1年以上）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。

如果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，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

18. 生物资产

本公司生物资产分为消耗性生物资产和生产性生物资产。

生物资产按照成本进行初始计量。外购生物资产的成本，包括购买价款、相关税费、

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

运输费、保险费以及可直接归属于购买该资产的其他支出；自行繁殖或养殖的消耗性生物资产的成本包括出售前发生的饲料费、人工费和应分摊的间接费用等必要支出；自行繁殖的生产性生物资产的成本，包括达到预定生产经营目的前发生的养护费、人工费和应分摊的间接费用等必要支出（达到预定生产经营目的，是指生产性生物资产进入正常生产期，可以多年连续稳定产出产品、提供劳务或出租）；计入生物资产成本的借款费用，按照借款费用的相关规定处理；投资者投入生物资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外；生物资产在达到预定生产经营目的后发生的管护、饲养费用等后续支出，计入当期损益。

本公司对达到预定生产经营目的的生产性生物资产，按期计提折旧，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期损益。本公司生产性生物资产为花圃苗木，采用年限平均法计提折旧，预计使用寿命为3年。

本公司在年度终了对花圃苗木的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

本公司于每年年度终了对消耗性生物资产和生产性生物资产进行检查，有确凿证据表明由于遭受自然灾害、病虫害、动物疫病侵袭或市场需求变化等原因，使消耗性生物资产的可变现净值或生产性生物资产的可收回金额低于其账面价值的，按照可变现净值或可收回金额低于账面价值的差额，计提生物资产跌价准备或减值准备，并计入当期损益。当消耗性生物资产减值的影响因素已经消失的，减记金额予以恢复，并在原已计提的跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。生产性生物资产减值准备一经计提，不再转回。

对于消耗性生物资产，在出售时，按照其账面价值结转成本，结转成本的方法为加权平均法；生物资产改变用途后的成本，按照改变用途时的账面价值确定；生物资产出售、盘亏或死亡、毁损时，将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的余额计入当期损益。

19. 无形资产

本公司无形资产包括土地使用权等，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；专利技术、非专利技术和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核,如发生改变,则作为会计估计变更处理。在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核,如有证据表明无形资产的使用寿命是有限的,则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

20. 研究与开发

本公司的研究开发支出根据其性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性,分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出,于发生时计入当期损益;开发阶段的支出,同时满足下列条件的,确认为无形资产:

(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) 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;

(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。

不满足上述条件的开发阶段的支出,于发生时计入当期损益。前期已计入损益的开发支出在以后期间不再确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出,自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产列报。

21. 非金融长期资产减值

本公司于每一资产负债表日对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查,当存在下列迹象时,表明资产可能发生了减值,本公司将进行减值测试。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,每年末均进行减值测试。难以对单项资产的可收回金额进行测试的,以该资产所属的资产组或资产组组合为基础测试。

减值测试后,若该资产的账面价值超过其可收回金额,其差额确认为减值损失,上述资产的减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。资产的可收回金额是指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。

出现减值的迹象如下:

(1) 资产的市价当期大幅度下跌,其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌;

(2) 企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化,从而对企业产生不利影响;

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(3) 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

(6) 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

22. 商誉

商誉为股权投资成本或非同一控制下企业合并成本超过应享有的或企业合并中取得的被投资单位或被购买方可辨认净资产于取得日或购买日的公允价值份额的差额。

与子公司有关的商誉在合并财务报表上单独列示，与联营企业和合营企业有关的商誉，包含在长期股权投资的账面价值中。

23. 长期待摊费用

本公司的长期待摊费用是指已经支出，但应由当期及以后各期承担的摊销期限在1年以上(不含1年)的费用，该等费用在受益期内平均摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

24. 职工薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。因解除与职工的劳动关系而给予的补偿，计入当期损益。

职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费及住房公积金、工会经费和职工教育经费等与获得职工提供的服务相关的支出。

如在职工劳动合同到期之前决定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，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议，并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，计入当期损益。

25. 预计负债

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本公司将其确认为负债：该义务是本公司承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，如有改变则对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

26. 收入确认原则

本公司的营业收入主要包括销售商品收入、提供劳务收入和让渡资产使用权收入，收入确认原则如下：

(1) 本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、本公司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企业、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售商品收入的实现。

(2) 本公司在劳务总收入和总成本能够可靠地计量、与劳务相关的经济利益很可能流入本公司、劳务的完成进度能够可靠地确定时，确认劳务收入的实现。在资产负债表日，提供劳务交易的结果能够可靠估计的，按完工百分比法确认相关的劳务收入，完工百分比按已完工作的测量/已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定；提供劳务交易结果不能够可靠估计、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按已经发生的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；提供劳务交易结果不能够可靠估计、已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

(3) 与交易相关的经济利益很可能流入本公司、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。

(4) 收入确认具体政策：土地整理收入的确认时点为完成宗地土地使用权变更手续；售房收入确认时点为达到交房标准通知业主验房，业主验房后在交房确认单中签字。

27. 政府补助

政府补助在本公司能够满足其所附的条件以及能够收到时予以确认。政府补助为货币性资产的，按照实际收到的金额计量，对于按照固定的定额标准拨付的补助，按照应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，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，并在相关资产使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

28. 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损和税款抵减，视同暂时性差异确认相应的递延所得税资产。于资产负债表日，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。

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。对已确认的递延所得税资产，当预计到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时，应当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。

29. 租赁

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。

融资租赁是指实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。本公司作为承租方时，在租赁开始日，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为融资租入固定资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，将两者的差额记录为未确认融资费用。

经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为承租方的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益，本公司作为出租方的租金在租赁期内的各个期间按直线法确认为收入。

30. 所得税的会计核算

所得税的会计核算采用资产负债表债务法。所得税费用包括当年所得税和递延所得税。除将与直接计入股东权益的交易和事项相关的当年所得税和递延所得税计入股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余的当年所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

当年所得税是指企业按照税务规定计算确定的针对当年发生的交易和事项，应纳给税务部门的金额，即应交所得税；递延所得税是指按照资产负债表债务法应予确认的递延所得税资产和递延所得税负债在年末应有的金额相对于原已确认金额之间的差额。

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

31. 终止经营

终止经营是指本公司已被处置或被划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分，该组成部分按照本公司计划将整体或部分进行处置。

同时满足下列条件的本公司组成部分被划归为持有待售：本公司已经就处置该组成部分作出决议、本公司已经与受让方签订了不可撤销的转让协议以及该项转让将在一年内完成。

32. 重要会计估计的说明

编制财务报表时，本公司管理层需要运用估计和假设，这些估计和假设会对会计政策的应用及资产、负债、收入及费用的金额产生影响。实际情况可能与这些估计不同。本公司管理层对估计涉及的关键假设和不确定性因素的判断进行持续评估。会计估计变更的影响在变更当期和未来期间予以确认。

下列会计估计及关键假设存在导致未来期间的资产及负债账面值发生重大调整的重要风险。

(1) 应收款项减值

本公司在资产负债表日按摊余成本计量的应收款项，以评估是否出现减值情况，并在出现减值情况时评估减值损失的具体金额。减值的客观证据包括显示个别或组合应收款项预计未来现金流量出现大幅下降的可判断数据，显示个别或组合应收款项中债务人的财务状况出现重大负面的可判断数据等事项。如果有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，则将原确认的减值损失予以转回。

(2) 存货减值准备

本公司定期估计存货的可变现净值，并对存货成本高于可变现净值的差额确认存货跌价损失。本公司在估计存货的可变现净值时，以同类货物的预计售价减去完工时将要发生的成本、销售费用以及相关税费后的金额确定。当实际售价或成本费用与以前估计不同时，管理层将会对可变现净值进行相应的调整。因此根据现有经验进行估计的结果可能会与之后实际结果有所不同，可能导致对资产负债表中的存货账面价值的调整。因此存货跌价准备的金额可能会随上述原因而发生变化。对存货跌价准备的调整将影响估计变更当期的损益。

(3) 商誉减值准备的会计估计

本公司每年对商誉进行减值测试。包含商誉的资产组和资产组组合的可收回金额为其预计未来现金流量的现值，其计算需要采用会计估计。

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

如果管理层对资产组和资产组组合未来现金流量计算中采用的毛利率进行修订,修订后的毛利率低于目前采用的毛利率,本公司需对商誉增加计提减值准备。

如果管理层对应用于现金流量折现的税前折现率进行重新修订,修订后的税前折现率高于目前采用的折现率,本公司需对商誉增加计提减值准备。

如果实际毛利率或税前折现率高于或低于管理层的估计,本公司不能转回原已计提的商誉减值损失。

(4) 固定资产减值准备的会计估计

本公司在资产负债表日对存在减值迹象的房屋建筑物、机器设备等固定资产进行减值测试。固定资产的可收回金额为其预计未来现金流量的现值和资产的公允价值减去处置费用后的净额中较高者,其计算需要采用会计估计。

如果管理层对资产组和资产组组合未来现金流量计算中采用的毛利率进行修订,修订后的毛利率低于目前采用的毛利率,本公司需对固定资产增加计提减值准备。

如果管理层对应用于现金流量折现的税前折现率进行重新修订,修订后的税前折现率高于目前采用的折现率,本公司需对固定资产增加计提减值准备。

如果实际毛利率或税前折现率高于或低于管理层估计,本公司不能转回原已计提的固定资产减值准备。

(5) 递延所得税资产确认的会计估计

递延所得税资产的估计需要对未来各个年度的应纳税所得额及适用的税率进行估计,递延所得税资产的实现取决于集团未来是否很可能获得足够的应纳税所得额。未来税率的变化和暂时性差异的转回时间也可能影响所得税费用(收益)以及递延所得税的余额。上述估计的变化可能导致对递延所得税的重要调整。

(6) 固定资产、无形资产的可使用年限

本公司至少于每年年度终了,对固定资产和无形资产的预计使用寿命进行复核。预计使用寿命是管理层基于同类资产历史经验、参考同行业普遍所应用的估计并结合预期技术更新而决定的。当以往的估计发生重大变化时,则相应调整未来期间的折旧费用和摊销费用。

三、会计政策、会计估计变更和前期差错更正

1. 会计政策变更及影响。

本公司本年度无需要披露的会计政策变更事项

2. 会计估计变更及影响。

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

本公司本年度无需要披露的会计估计变更事项

3. 前期差错更正和影响。

本公司本年度无需要披露的前期差错更正事项

四、税项

1. 企业所得税

本公司及合并范围内各子公司适用企业所得税率为应纳税所得额的 25%。

2. 增值税

本公司之子公司天津生态城能源投资建设有限公司为增值税一般纳税人。按产品销售收入 17%及 13%的税率计算销项税额，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额缴纳增值税。本公司之子公司天津生态城城市资源经营有限公司为增值税小规模纳税人按产品销售收入 3%的税率计算缴纳增值税。

3. 营业税

按照属营业税征缴范围的服务收入的规定比例计算缴纳。

4. 房产税

自用房产以房产原值的 70%为计税依据，适用税率为 1.2%；对外出租房产以出租收入为计税依据，适用税率为 12%。

5. 城市建设税

按应交流转税的 7%的比例计提。

6. 教育费附加

按应交流转税的 3%的比例计提。

7. 地方教育费附加

按应交流转税的 2%的比例计提。

8. 防洪费

按应交流转税的 1%的比例计提。

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

五、企业合并及合并财务报表

(一) 子公司

公司名称	公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	年末投资金额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
非同一控制下企业合并取得的子公司:												
天津生态城环保有限公司	有限责任公司	天津市	垃圾清运	10,000.00万元	生态城内环境污染治理、生态环境修复与保持；生态城内水系统的投资建设与运营维护；污水处理、中水生产、水资源综合利用系统的投资建设与运营维护；与生态城内环卫相关系统的投资建设与运营维护；生态环保技术研发与推广实施。	90,876,127.26		80.00	80.00	是	23,724,554.81	
其他方式取得的子公司:												
天津生态城能源投资建设有限公司	有限责任公司	天津市	工程设计	23,529.42万元	新能源的综合建设、开发和利用，市政公用基础设施工程设计、建设、管理、运营、维护及咨询	120,000,000.00		51.00	51.00	是	120,901,313.03	
天津生态城市政景观有限公司	有限责任公司	天津市	工程	10,000.00万元	市政工程的建设管理	65,000,000.00		65.00	65.00	是	43,225,217.42	

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

公司名称	公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	年末投资金额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
天津生态城建设投资开发有限公司	有限责任公司	天津市	房地产开发	30,000.00万元	房地产开发与经营	270,000,000.00		90.00	90.00	是	44,546,231.13	
天津生态城产业园运营管理有限公司	有限责任公司	天津市	房地产开发	27,500.00万元	房地产开发与经营	275,000,000.00		100.00	100.00	是		
天津生态城公屋建设有限公司	有限责任公司	天津市	房地产开发	31,950.93万元	商品房销售；物业服务	319,509,300.00		100.00	100.00	是		
天津生态城城市资源经营有限公司	有限责任公司	天津市	广告及咨询	1,000.00万元	户外广告、市政设施、商业冠名	10,000,000.00		100.00	100.00	是		
天津生态城水务投资建设有限公司	有限责任公司	天津市	水利工程	10,000.00万元	水处理工程集成；污水废水处理、海水及苦咸水淡化处理；再生水、工业纯水的销售；水处理设备的批发、零售和进出口；水处理设施运营、管理及相关的设计、咨询、技术处理；会展服务	60,000,000.00		60.00	60.00	是	40,116,749.90	
天津生态城信息园投资开发有限公司	有限责任公司	天津市	信息开发	26,483.00万元	产业园区的建设与经营，信息技术的开发、经营、转让、咨询、服务；提供企业孵化服务；房地产开发经营；自有房屋租赁与管理；物业服务、房地产信息咨询	90,000,000.00		66.15	66.15	是	173,494,846.69	

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

公司名称	公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	年末投资金额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
天津生态城绿色交通有限公司	有限责任公司	天津市	交通运营	10,000.00万元	中新天津生态城区域内公交客运与校车运营管理；轨道交通建设管理；轨道交通设施设备的维护、保养、运营；轨道交通、新能源汽车技术咨询、技术服务和技术合作；场站建设、运营和维护；汽车与自行车租赁；从事广告业务；物业管理；会务服务；日用百货、办公设备、文体用品、劳保用品、工艺品礼品（文物及监管物品除外）、汽车配件零售	10,000,000.00		85.00	85.00	是	15,003,838.18	
天津生态城环境技术咨询有限公司	有限责任公司	天津市	技术咨询	1,086.00万元	从事建设项目环境影响评价、规划环境影响评价、环境社会与健康影响评价；上市公司环保核查；环境健康安全符合性审核与法律法规咨询；生态与环境规划咨询；各类污染场地土壤和地下水本底调查评价、风险评估、修复技术开发、技术转让、工程设计和工程管理的咨询等服务；其他环境保护（污染治理）工程的技术开发、技术转让、工程设计和工程管理的咨询等服务			70.00	70.00	是	818,545.93	

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(二) 本年合并财务报表合并范围的变动

公司名称	新纳入合并范围的原因	持股比例 (%)	年末净资产	本年净利润
天津生态城环保有限公司	企业合并取得子公司	80.00	110,203,810.12	2,528,181.13
天津生态城信息园投资开发有限公司	本年新设成立子公司	61.15	261,393,162.40	-3,436,932.60
天津生态城绿色交通有限公司	本年新设成立子公司	85.00	100,025,587.90	23,029.11
天津生态城环境技术咨询有限公司	本年新设成立子公司	70.00	10,721,819.77	-138,180.23

(三) 本年发生的企业合并

通过非同一控制下企业合并取得的子公司的情况

序号	公司名称	注册地	注册资本	投资金额	持股比例 (%)	经营范围	是否分步交易企业合并
1	天津生态城环保有限公司	天津市	10,000.00 万元	90,876,127.26	80.00	生态城内环境污染治理，环卫服务	是

(1) 环保公司的发展过程

天津生态城环保有限公司(以下简称“环保公司”)是由天津泰达股份有限公司、天津生态城投资开发有限公司和(新加坡)吉宝组合工程有限公司共同投资组建的有限责任公司。于2008年7月3日取得天津市工商行政管理局颁发的企业法人营业执照，营业执照注册号：120000400087574。经营范围为生态城内环境污染治理、生态环境修复与保持；生态城内水系统的投资建设与运营维护；污水处理、中水生产、水资源综合利用系统的投资建设与运营维护；与生态城内环卫相关系统的投资建设与运营维护；生态环保技术研发与推广实施。

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

环保公司本期股权结构变动如下：

单位（万元）

股东名称	年初金额		本年增加	本年减少	年末金额	
	实收资本金额	比例 (%)			实收资本金额	比例 (%)
天津泰达股份有限公司	5,500.00	55.00		5,500.00		
天津生态城投资开发有限公司	2,500.00	25.00	5,500.00		8,000.00	80.00
(新加坡)吉宝组合工程有限公司	2,000.00	20.00			2,000.00	20.00
合计	10,000.00	100.00	5,500.00	55,000.00	10,000.00	100.00

2013年06月25日环保公司召开第一届董事会第三十四次会议，会议决议同意天津泰达股份有限公司将其持有的环保公司全部55%股权，转让给本公司。根据天津泰达股份有限公司与本公司签订的股权交易合同，以2012年10月31日环保公司的资产评估价格11,380.70万元加上2012年10月31日至2013年8月31日期间环保公司的盈利560.89万元为作价依据，转让55%股权的转让价格为63,957,220.00元，转让完成后本公司持有环保公司80%股权，(新加坡)吉宝组合工程有限公司持有环保公司20%股权。

(2) 购买日为2013年8月31日，确定依据为：

1) 2013年9月22日双方签订了股权交易合同及补充合同并确认以2013年8月31日公允价值为作价依据；

2) 参与合并各方已于2013年9月办理了财产权交接手续；

3) 天津生态城投资开发有限公司已支付了63,957,220.00元，占购买价款的100%；

4) 天津生态城投资开发有限公司实际上已经控制了环保公司的财务和经营政策，并享有相应的收益和风险。

(3) 被购买方可辨认资产负债情况（单位：人民币万元）

项目	2013年8月31日（购买日）	
	账面价值	公允价值
流动资产	15,239.89	15,239.89

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	2013年8月31日(购买日)	
	账面价值	公允价值
固定资产	3,292.77	3,977.37
在建工程	6,977.89	7,135.19
流动负债	5,901.15	5,901.15
非流动负债	8,841.84	8,841.84
净资产	10,767.56	11,609.46

(4) 合并成本等于购买日2013年8月31日投资公司持有环保公司25%股权的公允价值加上本次购买55%股权支付的对价之和。公允价值是根据天津华夏金信资产评估有限公司对环保公司出具的华夏金信评报字【2013】036号评估报告(评估基准日2012年10月31日)确定的，具体情况如下：

	账面价值	公允价值
环保公司购买日的净资产	107,675,628.99	116,094,592.90
购买日之前持有的25%股权	26,918,907.26	29,023,648.23
购买55%股权支付的对价		63,957,220.00
合并成本		92,980,868.23

(5) 被购买方购买日后的经营情况(单位：人民币万元)

项目	2013年9月1日(购买日)-2013年12月31日
营业收入	23,215,722.99
净利润	2,528,181.13
经营活动现金流量净额	-2,725,956.02
净现金流量	-73,495,995.90

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

六、合并财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据,除特别注明之外,“年初”系指2013年1月1日,“年末”系指2013年12月31日,“本年”系指2013年1月1日至12月31日,“上年”系指2012年1月1日至12月31日,货币单位为人民币元

1. 货币资金

项目	年末余额			年初余额		
	原币	折算汇率	折合人民币	原币	折算汇率	折合人民币
库存现金			25,666.39			260,200.13
人民币	25,666.39		25,666.39	260,200.13		260,200.13
银行存款			1,760,886,715.68			1,242,891,934.16
人民币	1,760,886,715.68		1,760,886,715.68	1,242,891,934.16		1,242,891,934.16
其他货币资金						20,000,000.00
人民币				20,000,000.00		20,000,000.00
合计	—	—	1,760,912,382.07	—	—	1,263,152,134.29

注:本公司年末货币资金无使用受限情况。

2. 应收票据

票据种类	年末金额	年初金额
银行承兑汇票		100,000.00
商业承兑汇票		
合计		100,000.00

3. 应收账款

(1) 应收账款分类

项目	年末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	1,423,610,449.94	90.59			1,670,739,000.34	92.83		

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款								
组合1:按账龄组合计提坏账准备的组合	146,784,363.33	9.34	126,497.86	0.09	129,098,613.57	7.17	24,374,831.20	18.88
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	1,072,611.62	0.07			41,444.25	0.00		
合计	1,571,467,424.89	100.00	126,497.86	—	1,799,879,058.16	100.00	24,374,831.20	—

1) 年末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	未计提原因
中新天津生态城投资开发有限公司	1,414,910,611.54			预计无回收风险
读者新媒体发展有限公司	6,320,000.00			预计无回收风险
天津市汉滨投资有限公司	2,379,838.40			预计无回收风险
合计	1,423,610,449.94	—	—	

2) 按账龄组合法计提坏账准备的应收账款

项目	年末余额			年初余额		
	金额	比例 (%)	坏账准备	金额	比例 (%)	坏账准备
1年以内	145,519,384.73	99.14		75,024,301.57	58.11	
1-2年	1,264,978.60	0.86	126,497.86	6,655,812.00	5.16	665,581.20
2-3年						
3-4年				47,418,500.00	36.73	23,709,250.00
4-5年						
5年以上						
合计	146,784,363.33	100.00	126,497.86	129,098,613.57	100.00	24,374,831.20

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

3) 年末单项金额虽不重大并单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	未计提原因
中新天津生态城投资开发有限公司	586,551.42			预计无回收风险
天津生态城吉宝新能源发展有限公司	417,605.60			预计无回收风险
天津生态城远雄投资开发有限公司	48,124.15			预计无回收风险
天津生态城万拓置业有限公司	20,330.45			预计无回收风险
合计	1,072,611.62			

(2) 本年度坏账准备转回(或收回)情况

单位名称	应收账款账面余额	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	本年转回(或收回)金额	确定原坏账准备的依据	本年转回(或收回)原因
天津生态城天城置业有限公司		23,709,250.00	23,709,250.00	3-4年账龄	已收回
中新天津生态城管理委员会	40,324,729.44	665,581.20	665,581.20	1-2年账龄	已收回
合计	40,324,729.44	24,374,831.20	24,374,831.20		—

(3) 持有本公司5%(含5%)以上表决权股份股东单位的欠款

单位名称	年末金额		年初金额	
	欠款金额	计提坏账金额	欠款金额	计提坏账金额
天津市汉滨投资有限公司	2,379,838.40			
合计	2,379,838.40			

(4) 应收账款金额前五名单位情况:

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
中新天津生态城投资开发有限公司	合营企业	1,415,497,162.96	1年以内: 1,242,815,134.59; 1-2年: 172,682,028.37	90.07
中新天津生态城管理委员会	非关联方	116,436,216.24	1年以内	7.41

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
天津滨海国际动画有限公司	非关联方	8,640,000.00	1年以内	0.55
读者新媒体发展有限公司	非关联方	6,320,000.00	1年以内	0.40
美星(天津)影视传媒有限公司	非关联方	3,960,000.00	1年以内	0.25
合计		1,550,853,379.20		98.68

(5) 应收账款年末应收关联方款项, 详见附注七、(三)、1之说明。

4. 预付款项

(1) 预付款项账龄

项目	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内	16,179,264.33	21.71	10,721,635.34	5.89
1-2年	3,354,800.00	4.50	2,146,621.08	1.18
2-3年			55,094,920.00	30.25
3年以上	55,000,000.00	73.79	114,134,700.00	62.68
合计	74,534,064.33	100.00	182,097,876.42	100.00

(2) 预付账款年末余额中前五名单位金额明细如下:

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	未结算原因
中新天津生态城投资开发有限公司	合营公司	55,000,000.00	3-4年	交易尚未完成
天津膜天膜科技股份有限公司	非关联方	4,000,000.00	1年以内	交易尚未完成
达斯玛特科技(武汉)有限公司	非关联方	3,679,862.80	1年以内	交易尚未完成
天津市电力公司	非关联方	3,458,702.00	1年以内	交易尚未完成
天津新北建设集团有限公司	非关联方	3,145,000.00	1-2年	交易尚未完成
合计		69,283,564.80		

(3) 预付账款年末余额中无预付持有本公司5%以上表决权股份的股东单位款项;

(4) 预付账款年末余额中预付关联方款项, 详见附注七、(三)、3之说明。

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

5. 应收利息

项目	年初余额	本年增加		本年减少	年末余额
		金额	其中:合并范围变化增加		
定期存款利息	1,369.86			1,369.86	
委托贷款利息		2,408,022.22		2,408,022.22	
理财产品利息		890,328.77	890,328.77	271,753.42	618,575.35
合计	1,369.86	3,298,350.99	890,328.77	2,681,145.50	618,575.35

6. 其他应收款

(1) 其他应收款分类

项目	年末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	159,797,828.00	64.50			150,368,137.34	27.25		
按组合计提坏账准备的应收账款								
组合1:按账龄组合计提坏账准备的组合	87,011,138.52	35.12	4,319,407.93	4.96	398,774,861.24	72.28	2,329,456.08	0.58
组合2:职工借款组合	854,774.58	0.35			2,589,488.35	0.47		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	74,098.36	0.03	27,109.00	36.59	13,479.30	0.00		
合计	247,737,839.46	100.00	4,346,516.93	—	551,745,966.23	100.00	2,329,456.08	—

1) 年末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账金额	计提比例	未计提原因
中新天津生态城投资开发有限公司	159,797,828.00			预计无回收风险
合计	159,797,828.00			

2) 按账龄组合法计提坏账准备的其他应收款

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年末余额			年初余额		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1年以内	74,356,293.65	85.45		391,432,960.45	98.16	
1-2年	6,585,227.67	7.57	658,522.77	3,355,010.79	0.84	335,501.08
2-3年	2,389,617.20	2.75	716,885.16			
3-4年				3,985,190.00	1.00	1,992,595.00
4-5年	3,680,000.00	4.23	2,944,000.00	1,700.00	0.00	1,360.00
5年以上						
合计	87,011,138.52	100.00	4,319,407.93	398,774,861.24	100.00	2,329,456.08

3) 组合中,按职工借款组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	账面余额	计提比例 (%)	坏账金额
职工借款	854,774.58		
合计	854,774.58		

4) 年末单项金额虽不重大并单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	未计提原因
天津泰达股份有限公司	30,000.00			安全保证金
天津京雄科技工程发展有限公司	27,781.70	27,109.00	97.58	预计 27,109.00元无法收回
中新天津生态城投资开发有限公司	14,806.66			预计无回收 风险
天津开发区兴源工贸有限公司	950.00			押金
天津市高速公路电子收费管理中心	330.00			预计无回收 风险
天津森通商贸有限公司	200.00			押金
速通卡押金	30.00			押金
合计	74,098.36	27,109.00		

(2) 其他应收款金额前五名情况:

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)	性质或内容
中新天津生态城投资开发有限公司	合营企业	159,812,634.66	1年以内: 77,287,228.66; 1-2年: 82,525,406.00	64.51	代垫款
天津市滨海新区规划和国土资源管理局	非关联方	51,020,000.00	1年以内 47,500,000.00; 1-2年 3,520,000.00	20.59	往来款

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占其他应收款总额的比例(%)	性质或内容
中新天津生态城管理委员会	非关联方	8,609,988.71	1年以内, 4-5年 3,680,000.00.	3.48	代垫款
深圳市明喆物业管理有限公司	非关联方	7,378,890.68	1年以内	2.98	往来款
天津市大港区人民政府人防办公室	非关联方	3,000,000.00	一年以内	1.21	人防保证金
合计		229,821,514.05		92.77	

(3) 其他应收款年末余额中无持有本公司5%以上表决权股份的股东单位款项。

(4) 其他应收款年末中应收关联方款项，详见附注七、(三)、2之说明。

7. 存货

(1) 存货分类

项目	年末余额			年初余额		
	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	6,533,564,014.69		6,533,564,014.69	6,044,707,356.57		6,044,707,356.57
开发产品	1,334,504,927.03		1,334,504,927.03	1,230,938,555.06		1,230,938,555.06
库存商品	502,946.01		502,946.01	971,340.11		971,340.11
低值易耗品	4,172.80		4,172.80	20,980.00		20,980.00
合计	7,868,576,060.53		7,868,576,060.53	7,276,638,231.74		7,276,638,231.74

(2) 开发成本明细:

项目名称	年末余额	年初余额
1. 土地使用权及土地整理成本	4,281,855,855.34	4,530,508,694.47
2. 房地产开发项目	1,504,550,967.57	857,281,299.73
动漫园	453,691,115.99	497,027,845.56
公屋项目	258,542,132.47	113,865,322.57
6-3号地块	207,592,685.58	125,997,135.65
11B地块	66,638,672.58	66,890,736.00
宜禾红橡公园	172,038,840.67	53,500,259.95
信息产业服务与孵化中心	200,749,820.07	
9B地块	125,509,155.44	
城镇混合用地	19,788,544.77	
3. 配套项目	45,798,442.37	147,774,782.26

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目名称	年末余额	年初余额
动漫园三水一路工程		79,737,592.06
小区配套	21,717,427.80	14,391,748.65
南部片区第三社区中心	7,895,303.34	53,446,013.55
水厂运营及设备维护		150,000.00
燃气工程	1,154,668.23	49,428.00
第二生活中心(三井地块生活中心)	882,750.00	
商业街项目配套工程	14,148,293.00	
4. 政府回购项目	697,863,609.41	507,559,548.86
5. 其他	3,495,140.00	1,583,031.25
合计	6,533,564,014.69	6,044,707,356.57

(3) 开发产品明细:

项目名称	年末余额	年初余额
创意大厦	172,854,738.10	286,103,155.51
美林园	56,902,091.99	226,469,561.60
创展大厦	122,482,519.14	149,789,552.25
创智大厦	23,985,447.81	55,168,610.12
创研大厦	208,461,497.70	229,298,583.50
商业街	79,835,289.34	128,321,026.24
和畅园	21,797,069.69	27,512,867.22
公屋 1A	60,144,935.62	128,275,198.62
动漫园 07-01 地块	551,782,998.25	
动漫园三水一路工程	36,258,339.39	
合计	1,334,504,927.03	1,230,938,555.06

(4) 本公司本年度借款利息资本化金额为 266,125,067.95 元。

(5) 截至年末存货抵押情况

名称	取得方式	土地证号	面积(平方米)	抵押物价值	抵押情况
土地使用权	转让	房地证津字第 10705100068 号	133,724.25	66,862,250.00	抵押
动漫园-创展大厦	自行开发	房地证津字地 43031114380 号	30,718.36	250,220,000.00	抵押
动漫园-创智大厦 1 号楼	自行开发		16,432.78	154,960,000.00	抵押

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

1) 本公司之子公司天津生态城产业园运营管理有限公司于2010年06月25日与中国建设银行天津开发分行签订了编号为127093992010004借款合同，借款期限为2010年06月25日至2023年06月24日，借款额度350,000,000.00元，该笔借款为抵押加担保借款，抵押物为房地证津字第10705100068号土地使用权及地上附着物，抵押期限自2010年06月25日至2023年06月24日，截至2013年12月31日，该项贷款余额为325,000,000.00元，其中13,000,000.00元于2014年4月到期；13,000,000.00元于2014年6月到期，同时本公司为其提供担保。

2) 本公司之子公司天津生态城市政景观有限公司于2010年8月16日与中国建设银行股份有限公司天津开发分行签订编号为127093992010011借款合同，贷款期限为2010年8月17日至2024年8月16日，借款额度160,000,000.00元，该笔借款为抵押加担保借款，本公司之子公司天津生态城市政景观有限公司以房地证津字地第4303111114380号动漫园-创展大厦作为抵押物，同时本公司为其提供担保，截至2013年12月31日，该项贷款余额为98,740,702.00元。

3) 本公司之子公司天津生态城产业园运营管理有限公司于2010年07月14日与中国建设银行天津开发分行签订了编号为127093992010008借款合同，借款期限为2010年07月14日至2023年07月13日，该笔借款为抵押加担保借款，抵押物为创智大厦1号楼，抵押期限自2010年07月14日至2023年07月13日，截至2013年12月31日，该项贷款余额为69,054,584.61元，同时本公司为其提供担保。

8. 其他流动资产

项目	年末余额	年初余额	性质
预缴土地增值税	7,948,489.27	5,601,955.90	预缴税金
预缴营业税	33,153,632.06	26,004,522.32	预缴税金
预缴城建税	2,321,183.51	1,820,608.90	预缴税金
预缴教育费附加	1,096,389.43	780,261.00	预缴税金
预缴地方教育费附加	288,103.33	486,512.98	预缴税金
预缴防洪费	331,128.80	259,936.26	预缴税金
房产税	20,641.13		预缴税金
取暖费	99,872.50	1,068,622.12	待摊费用
装修费、租赁费等	247,031.67	210,500.00	待摊费用
合计	45,506,471.70	36,232,919.48	

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

9. 持有至到期投资

项目	年末余额	年初余额
浦发银行理财产品	35,000,000.00	
合计	35,000,000.00	

2013年7月29日本公司之子公司天津生态城环保有限公司通过上海浦东发展银行股份有限公司天津分行浦惠支行购买30,000,000.00元利多多理财产品,产品收益率4.90%,产品到期日为2014年02月06日;2013年10月24日通过上海浦东发展银行股份有限公司天津分行浦惠支行购买5,000,000.00元利多多理财产品,产品收益率4.80%,产品到期日为2014年4月24日。

10. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	年末余额	年初余额
按成本法核算的长期股权投资	31,500,000.00	31,500,000.00
按权益法核算的长期股权投资	1,536,078,918.05	1,583,042,458.41
长期股权投资合计	1,567,578,918.05	1,614,542,458.41
减:长期股权投资减值准备		
长期股权投资价值	1,567,578,918.05	1,614,542,458.41

(2) 按成本法、权益法核算的长期股权投资

被投资单位名称	持股比例(%)	表决权比例(%)	投资成本	年初余额	本年		本年减少	年末余额	本年现金红利
					增加	其中:合并范围变化			
成本法核算									
天津生态城万拓置业有限公司	19.90	19.90	30,000,000.00	30,000,000.00				30,000,000.00	1,194,000.00
天津生态城万宏置业有限公司	5.00	5.00	1,500,000.00	1,500,000.00				1,500,000.00	1,599,102.47
小计			31,500,000.00	31,500,000.00				31,500,000.00	2,793,102.47
权益法核算									
中新天津生态城投资开发有限公司	50.00	50.00	2,000,000,000.00	1,536,742,190.22	-36,276,043.26			1,500,466,146.96	

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

被投资单位名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	投资成本	年初余额	本年		本年减少	年末余额	本年现金红利
					增加	其中: 合并范围变化			
天津梦态视传媒有限公司	39.00	39.00	19,500,000.00		19,500,403.75			19,500,403.75	
天津生态城吉宝新能源发展有限公司	20.00	20.00	20,000,000.00	18,850,886.66	-2,738,519.32			16,112,367.34	
天津生态城环保有限公司			25,000,000.00	27,449,381.53			27,449,381.53		782,500.00
小计			2,064,500,000.00	1,583,042,458.41	-19,514,158.83		27,449,381.53	1,536,078,918.05	782,500.00
合计			2,096,000,000.00	1,614,542,458.41	-19,514,158.83		27,449,381.53	1,567,578,918.05	3,575,602.47

注: 本公司本年购买天津泰达股份有限公司持有的天津生态城环保有限公司 55%股权, 对环保公司的持股比例由 25%增加至 80%, 构成非同一控制下的企业合并, 在购买日对环保公司由权益法核算变为由成本法核算, 并纳入合并报表范围, 具体情况详见附注五、(一)。

(3) 对合营企业、联营企业投资

被投资单位名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	年末资产总额	年末负债总额	年末净资产总额	本年营业收入总额	本年净利润
合营企业 中新天津生态城投资开发有限公司	50.00	50.00	7,765,669,600.96	3,878,003,916.31	3,887,665,684.65	1,200,097,320.07	36,943,186.77
联营企业 天津生态城吉宝新能源发展有限公司	20.00	20.00	198,146,241.59	117,584,404.85	80,561,836.74	3,533,572.69	-13,692,596.59
天津梦态视传媒有限公司	39.00	39.00	26,112,384.19	511,348.94	25,601,035.25	2,912,621.36	1,035.25
合计			224,258,625.78	118,095,753.79	106,162,871.99	6,446,194.05	-13,691,561.34

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

11. 投资性房地产

(1) 按成本计量的投资性房地产

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
原价	753,453,553.03	208,637,677.80	932,539.09	961,158,691.74
房屋、建筑物	753,453,553.03	208,637,677.80	932,539.09	961,158,691.74
累计折旧和累计摊销	67,233,031.52	41,253,228.51	61,455.60	108,424,804.43
房屋、建筑物	67,233,031.52	41,253,228.51	61,455.60	108,424,804.43
账面净值	686,220,521.51	—	—	852,733,887.31
房屋、建筑物	686,220,521.51	—	—	852,733,887.31
减值准备				
账面价值	686,220,521.51	—	—	852,733,887.31
房屋、建筑物	686,220,521.51	—	—	852,733,887.31

本年增加的累计折旧中,本年计提折旧 41,253,228.51 元;本年减少系本公司之子公司天津生态城市政景观有限公司本期对外出售减少累计折旧 61,455.60 元。

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产

项目	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
动漫主楼出租区域	正在办理中	2014 年
创智大厦	正在办理中	2014 年
创展大厦	房地证津字地 43031114380 号	2014 年
商业街出租区域	正在办理中	2014 年

截至本年末,创智大厦、创展大厦存在对外提供抵押情况,详见附注 7、(5)。截止 2013 年 12 月 31 日,创智大厦账面价值 58,553,862.56 元,创展大厦账面价值 25,004,274.70 元。

12. 固定资产

(1) 固定资产明细表

项目	年初余额	本期增加		本年减少	年末余额
		金额	其中:合并范围变化增加		
原价	925,693,689.83	714,508,616.72	53,334,693.26	18,786,232.42	1,621,416,074.13
房屋建筑物	466,609,395.21	296,691,053.76	24,271,823.86		763,300,448.97
机器设备	3,143,339.34				3,143,339.34

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年初余额	本期增加		本年减少	年末余额
		金额	其中：合并范围变化增加		
运输设备	26,531,477.94	6,232,614.87	3,560,566.24	676,669.25	32,087,423.56
电子设备	3,964,755.73	2,577,020.21			6,541,775.94
办公设备	9,516,858.65	2,324,405.69	1,605,878.16		11,841,264.34
专用设备	163,635,183.71	370,112,370.28	21,963,280.24	18,109,563.17	515,637,990.82
管网设备	250,459,083.25	34,615,137.15			285,074,220.40
其他设备	1,833,596.00	1,956,014.76	1,933,144.76		3,789,610.76
累计折旧	79,893,918.54	106,902,622.01	13,561,034.38	7,334,959.68	179,461,580.87
房屋建筑物	22,100,301.08	37,565,105.84	2,186,624.95		59,665,406.92
机器设备	341,148.37	298,629.96			639,778.33
运输设备	14,767,549.28	6,495,384.76	1,925,658.38	541,869.26	20,721,064.78
电子设备	1,860,358.39	1,249,252.65			3,109,611.04
办公设备	3,315,045.70	2,502,968.90	431,683.43		5,818,014.60
专用设备	21,969,525.17	42,433,154.70	7,180,580.10	6,793,090.42	57,609,589.45
管网设备	15,361,041.36	14,127,175.38			29,488,216.74
其他设备	178,949.19	2,230,949.82	1,836,487.52		2,409,899.01
账面净值	845,799,771.29	—	39,773,658.88	—	1,441,954,493.26
房屋建筑物	444,509,094.13	—	22,085,198.91	—	703,635,042.05
机器设备	2,802,190.97	—	0.00	—	2,503,561.01
运输设备	11,763,928.66	—	1,634,907.86	—	11,366,358.78
电子设备	2,104,397.34	—	0.00	—	3,432,164.90
办公设备	6,201,812.95	—	1,174,194.73	—	6,023,249.74
专用设备	141,665,658.54	—	14,782,700.14	—	458,028,401.37
管网设备	235,098,041.89	—	0.00	—	255,586,003.66
其他设备	1,654,646.81	—	96,657.24	—	1,379,711.75
减值准备					
账面价值	845,799,771.29	—	39,773,658.88	—	1,441,954,493.26
房屋建筑物	444,509,094.13	—	22,085,198.91	—	703,635,042.05
机器设备	2,802,190.97	—		—	2,503,561.01
运输设备	11,763,928.66	—	1,634,907.86	—	11,366,358.78
电子设备	2,104,397.34	—		—	3,432,164.90
办公设备	6,201,812.95	—	1,174,194.73	—	6,023,249.74
专用设备	141,665,658.54	—	14,782,700.14	—	458,028,401.37

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年初余额	本期增加		本年减少	年末余额
		金额	其中:合并范围变化增加		
管网设备	235,098,041.89	—		—	255,586,003.66
其他设备	1,654,646.81	—	96,657.24	—	1,379,711.75

本年增加的固定资产中,由在建工程转入的金额为 492,457,380.64 元,本年减少固定资产中,用于对天津梦态视传媒有限公司出资的固定资产原值 18,109,563.17 元,累计折旧 6,793,090.42 元;因报废减少固定资产原值 676,669.25 元,累计折旧 541,869.26 元。

本年增加的累计折旧中,本年计提折旧 93,341,587.63 元。

(2) 未办妥产权证书的固定资产

项目	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
创意大厦	正在办理中	2014 年
动漫主楼自用区域	正在办理中	2014 年
创智大厦	正在办理中	2014 年
创展大厦	房地证津字地 43031114380 号	2014 年
商业街	正在办理中	2014 年

(3) 截至本年末,本公司固定资产不存在减值情形,未计提固定资产减值准备。

(4) 截至本年末,本公司固定资产中创智大厦、创展大厦存在对外提供抵押情况,详见附注 7、(5),截止 2013 年 12 月 31 日,创智大厦账面价值 25,190,100.32 元;创展大厦账面价值 15,433,212.31 元。

13. 在建工程

(1) 在建工程明细表

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
管网工程项目	533,068,503.59		533,068,503.59	383,722,456.75		383,722,456.75
光伏及风力发电项目	189,448,202.35		189,448,202.35	240,322,796.61		240,322,796.61
中新天津生态城南部分区生活垃圾收集系统(气力输送)项目	81,294,623.71		81,294,623.71			

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
热源工程	41,637,374.32		41,637,374.32	44,479,942.87		44,479,942.87
加压泵站	39,939,083.00		39,939,083.00	55,804,614.46		55,804,614.46
信息化网络	27,658,245.28		27,658,245.28			
生态城污水处理厂工艺提升及再生水工程	22,470,083.54		22,470,083.54	1,266,063.31		1,266,063.31
燃气场站(加气站工程)	7,932,251.96		7,932,251.96	80,000.00		80,000.00
客户服务中心	5,373,733.94		5,373,733.94	3,501,496.70		3,501,496.70
可再生能源项目(二号能源站综合微网建设)	3,856,679.50		3,856,679.50			
2012文化体验馆改造	1,045,566.00		1,045,566.00			
城管中心基站	447,348.00		447,348.00	142,200.00		142,200.00
2012孵化器展示中心资产	50,000.00		50,000.00			
动漫园2号能源站燃气发电并网项目	30,000.00		30,000.00			
动漫园2号能源站系统工程				112,642,244.33		112,642,244.33
燃气门站				12,763,425.95		12,763,425.95
维护抢险中心建设				84,507,142.20		84,507,142.20
其他	2,774,900.00		2,774,900.00	1,761,900.00		1,761,900.00
合计	957,026,595.19		957,026,595.19	940,994,283.18		940,994,283.18

(2) 重大在建工程项目变动情况

工程名称	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		金额	其中:合并范围变化增加	转入固定资产	其他减少	
管网工程项目	383,722,456.75	166,337,231.24		16,991,184.40		533,068,503.59
光伏及风力发电项目	240,322,796.61	10,035,549.60		60,910,143.86		189,448,202.35
中新天津生态城南部分区生活垃圾收集系统(气力输送)项目		81,294,623.71	71,351,942.45			81,294,623.71
热源工程	44,479,942.87	14,288,981.93		17,131,550.48		41,637,374.32
加压泵站	55,804,614.46	22,397,392.54		38,262,924.00		39,939,083.00

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

工程名称	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		金额	其中:合并范围变化增加	转入固定资产	其他减少	
信息化网络		50,137,910.68		22,479,665.40		27,658,245.28
生态城污水处理厂工艺提升及再生水工程	1,266,063.31	21,204,020.23				22,470,083.54
燃气场站(加气站工程)	80,000.00	7,852,251.96				7,932,251.96
可再生能源项目(二号能源站综合微网建设)		3,856,679.50				3,856,679.50
维护抢险中心建设	84,507,142.20	95,408,596.80		179,915,739.00		0.00
合计	810,183,016.20	472,813,238.19	71,351,942.45	335,691,207.14		947,305,047.25

(3) 截至本年末,本公司在建工程不存在减值情形,未计提在建工程减值准备。

14. 生产性生物资产

项目	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
原价	770,844.00	336,458.64	207,862.11	899,440.53
苗圃种苗	770,844.00	336,458.64	207,862.11	899,440.53
累计折旧	188,196.92	255,773.02	3,376.73	440,593.21
苗圃种苗	188,196.92	255,773.02	3,376.73	440,593.21
账面价值	582,647.08	—	—	458,847.32
苗圃种苗	582,647.08	—	—	458,847.32
合计	582,647.08	80,685.62	204,485.38	458,847.32

15. 无形资产

(1) 无形资产明细表:

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
原价	5,402,905.12	2,640,557.04		8,043,462.16
软件	5,191,005.12	2,496,157.04		7,687,162.16
商标权	211,900.00	144,400.00		356,300.00
累计摊销	918,455.28	767,063.26		1,685,518.54
软件	885,466.78	737,484.03		1,622,950.81

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
商标权	32,988.50	29,579.23		62,567.73
账面净值	4,484,449.84	—	—	6,357,943.62
软件	4,305,538.34	—	—	6,064,211.35
商标权	178,911.50	—	—	293,732.27
减值准备		—	—	
账面价值	4,484,449.84	—	—	6,357,943.62
软件	4,305,538.34	—	—	6,064,211.35
商标权	178,911.50	—	—	293,732.27

(2) 本年增加的累计摊销中, 本年摊销 767,063.26 元。

(3) 截至本年末, 无形资产不存在减值情形, 未计提无形资产减值准备。

(4) 截至本年末, 本公司无形资产无对外提供抵押或担保情况。

16. 长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加	本年摊销	本年其他减少	年末余额	其他减少原因
租入办公楼装修费	407,159.67		287,406.84		119,752.83	
苗圃宿舍楼等	5,693,044.95	3,255,174.00	1,468,129.24		7,480,089.71	
第三社区装修工程		4,062,746.00	225,708.00		3,837,038.00	
合计	6,100,204.62	7,317,920.00	1,981,244.08		11,436,880.54	

17. 递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 已确认递延所得税资产和递延所得税负债

项目	年末余额	年初余额
递延所得税资产		
应收账款-坏账准备	5,724.62	6,093,707.80
其他应收款-坏账准备	1,076,451.86	582,364.03
存货-内部未实现利润	176,137,896.21	170,396,139.65
长期股权投资-权益法核算确认的投资损失	14,041,789.42	18,659,687.80
长期股权投资-顺流交易未实现利润	110,841,673.84	97,154,764.68
预收账款-预收房款毛利额	25,323,223.69	12,369,031.32
政府补助		161,388.66
小区配套维修基金	8,771,548.67	

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年末余额	年初余额
合计	336,198,308.31	305,417,083.94

(2) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

项目	年末余额	年初余额
可抵扣差异项目		
应收账款-坏账准备	22,898.47	24,374,831.20
其他应收款-坏账准备	4,305,807.43	2,329,456.08
存货-内部未实现利润	704,551,584.83	681,584,558.60
长期股权投资-权益法核算确认的投资损失	56,167,157.67	74,638,751.06
长期股权投资-顺流交易未实现利润	443,366,695.37	388,619,058.72
预收账款-预收房款毛利额	101,292,894.77	49,476,125.28
政府补助		645,554.64
小区配套维修基金	35,086,194.69	
小计	1,344,793,233.23	1,221,668,335.58
税率	25%	25%
确认递延所得税资产	336,198,308.31	305,417,083.94

(3) 未确认递延所得税资产明细

项目	年末余额	年初余额
长期股权投资-权益法核算确认的投资损失	3,887,632.65	1,149,113.34
可抵扣亏损	51,848,862.78	26,943,333.31
坏账准备	144,308.89	
合计	55,880,804.32	28,092,446.65

注: 1) 本公司之子公司由于不确定未来是否有足够的应纳税所得额用以弥补亏损, 因此未确认相应的递延所得税资产。

公司名称	截至 2013 年 12 月 31 日可抵扣亏损
天津生态城公屋建设有限公司	2,611,518.51
天津生态城产业园运营管理有限公司	45,384,269.71
天津生态城城市资源经营有限公司	412,140.42
天津生态城信息园投资开发有限公司	3,311,331.58
天津生态城环境技术咨询有限公司	129,602.56
合计	51,848,862.78

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

2) 本公司之联营公司天津生态城吉宝新能源发展有限公司已连续三年亏损，因未来盈利能力不能确定，因此对于该公司权益法核算确认的投资损失 3,887,632.65 元未确认相应的递延所得税资产。

(4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

项目	年末余额	年初余额	备注
2015年	211,146.94	211,146.94	
2016年	8,195,613.07	8,195,613.07	
2017年	18,536,573.30	18,536,573.30	
2018年	24,905,529.47		
合计	51,848,862.78	26,943,333.31	

18. 其他非流动资产

项目	年末余额	年初余额
日亚(天津)创业投资企业	30,000,000.00	30,000,000.00
合计	30,000,000.00	30,000,000.00

注：根据中新生态城管理委员会财政局津生财发【2011】3号文件，中新天津生态城管理委员会（以下简称管委会）委托本公司向日亚（天津）创业投资企业（以下简称日亚基金）出资人民币 3,000.00 万元，持股比例 25%。管委会作为实际控制人，参与日亚基金的各项投资决策，同时作为日亚基金实际出资人享有法律及相关权利文件所规定的全部权利并履行相应的各项义务。参股日亚基金所取得的各项相关收益、损失及相关税费均由管委会承担。

本公司仅以名义出资人身份参与日亚基金的设立，不就此承担任何其他责任和任何风险包括但不限于法律风险、收益风险。

本公司已于 2011 年收到管委会拨付的此项出资款 3,000.00 万元。

19. 资产减值准备明细表

项目	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额
			转回	其他转出	
一、坏账准备合计	26,704,287.28	2,241,458.07	24,472,730.56		4,473,014.79
其中：应收账款	24,374,831.20	126,497.86	24,374,831.20		126,497.86
其他应收款	2,329,456.08	2,114,960.21	97,899.36		4,346,516.93
合计	26,704,287.28	2,241,458.07	24,472,730.56		4,473,014.79

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

20. 短期借款

(1) 短期借款分类

借款类别	年末金额	年初金额
质押借款		
抵押借款		
保证借款	113,500,000.00	100,000,000.00
信用借款	200,000,000.00	
合计	313,500,000.00	100,000,000.00

注: 2013年5月6日与中国光大银行天津滨海分行签订短期借款协议, 合同编号: TJGS 肆借 2013007, 贷款期限: 2013年5月6日至2014年5月5日, 贷款金额 200,000,000.00元。

(2) 截至2013年12月31日保证借款明细情况如下:

贷款单位	贷款金额	贷款期限	担保方
中国工商银行股份有限公司汉沽支行	100,000,000.00	2013-12-27至2014-12-26	天津生态城产业园运营管理有限公司
农商银行滨海分行	13,500,000.00	2013-12-30至2014-12-25	天津生态城投资开发有限公司
合计	113,500,000.00		

21. 应付票据

票据种类	年末金额	年初金额
银行承兑汇票		9,726,912.80
商业承兑汇票		
合计		9,726,912.80

应付票据到期日为2013年1月27日, 本公司已于票据到期日承兑。

22. 应付账款

(1) 应付账款

项目	年末金额	年初金额
合计	1,572,211,691.37	1,670,295,476.93
其中: 1年以上	1,120,204,398.21	834,791,315.89

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 账龄超过1年的应付账款主要是尚未结算的工程款。

(3) 应付账款年末余额中无应付持有本公司5%以上表决权股份的股东单位款项。

(4) 应付账款年末余额中应付关联方款项的情况,详见附注七、(三)、4。

23. 预收款项

(1) 预收款项

项目	年末金额	年初金额
合计	535,321,216.69	447,719,581.10
其中:1年以上	197,702,410.25	124,301,818.82

(2) 预收账款年末余额中无预收持有本公司5%以上表决权股份的股东单位款项。

(3) 预收账款年末余额中预收关联方款项的情况,详见附注七、(三)、6之说明。

24. 应付职工薪酬

项目	年初金额	本年增加		本年减少	年末金额
		金额	其中:合并范围变化增加		
工资、奖金、津贴和补贴	8,542,792.69	100,102,518.62	284,050.58	77,746,121.21	30,899,190.10
职工福利费		4,074,709.36		4,068,229.36	6,480.00
社会保险费		14,469,118.54		14,469,118.54	
其中:医疗保险费		3,037,820.03		3,037,820.03	
基本养老保险费		6,539,870.20		6,539,870.20	
失业保险费		694,490.31		694,490.31	
工伤保险费		157,981.10		157,981.10	
生育保险费		230,431.08		230,431.08	
门诊大额保险		193,395.31		193,395.31	
企业年金		3,615,130.51		3,615,130.51	
住房公积金	3,378.00	19,579,073.00		19,582,451.00	
工会经费和职工教育经费	2,470,948.54	4,295,237.57		2,516,256.54	4,249,929.57
非货币性福利					
辞退福利					
其他		1,786.39		1,786.39	

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年初金额	本年增加		本年减少	年末金额
		金额	其中:合并范围变化增加		
其中:以现金结算的股份支付					
合计	11,017,119.23	142,522,443.48	284,050.58	118,383,963.04	35,155,599.67

25. 应交税费

项目	年末金额	年初金额
增值税	2,305,350.52	-2,755,044.79
营业税	42,907,264.04	80,512,697.74
企业所得税	35,982,683.30	64,700,775.91
个人所得税	1,658,046.35	1,028,162.94
土地增值税	116,701,128.40	122,213,344.09
城市维护建设税	3,099,156.36	5,690,634.53
房产税	1,962,691.54	2,189,631.32
土地使用税	658,278.77	732,351.59
教育费附加	1,382,935.46	2,522,020.09
地方教育费附加	789,794.51	1,457,809.54
其他	728,981.64	916,306.20
合计	208,176,310.89	279,208,689.16

26. 应付利息

项目	年末金额	年初金额
企业债券利息	30,892,273.97	30,892,273.97
分期付息到期还本的借款利息	10,089,160.84	21,633,227.82
资金占用费利息	9,144,389.50	
合计	50,125,824.31	52,525,501.79

27. 其他应付款

(1) 其他应付款

项目	年末金额	年初金额
合计	925,162,516.42	997,821,780.10
其中:1年以上	817,104,037.33	259,319,973.44

(2) 年末其他应付款前五名明细情况如下:

项目	金额	账龄	性质或内容
----	----	----	-------

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	金额	账龄	性质或内容
中新天津生态城管理委员会	743,063,610.27	详见注 1	借款等往来款
中新天津生态城投资开发有限公司	16,248,094.76	1年以内	代垫工资款
中交一公局第六工程有限公司	3,400,000.00	详见注 1	工程施工诚信金
天津生态城天城置业有限公司	3,385,515.00	1-2年	工程质量保证金
中铁十八局集团第五工程有限公司	3,193,000.00	详见注 1	工程施工诚信金
合计	769,290,220.03		

注 1:

项目	金额	1年以内	1-2年	2-3年	3年以上
中新天津生态城管理委员会	743,063,610.27	22,000,000.00	567,738,265.00	127,328,348.57	25,996,996.70
中交一公局第六工程有限公司	3,400,000.00	2,000,000.00	810,000.00	590,000.00	
中铁十八局集团第五工程有限公司	3,193,000.00	100,000.00	204,000.00	2,889,000.00	

(3) 其他应付款年末余额中无应付持有本公司 5%以上表决权股份的股东单位款项。

(4) 其他应付款年末余额中应付关联方款项的情况详见附注七、(三)、5 之说明。

28. 一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债

项目	年末金额	年初金额
一年内到期的长期借款	1,773,493,400.00	1,737,905,000.00
一年内到期的非流动负债	326,514.70	
合计	1,773,819,914.70	1,737,905,000.00

(2) 一年内到期的长期借款

借款类别	年末金额	年初金额
信用借款	1,656,973,400.00	1,356,000,000.00
保证借款	90,520,000.00	56,905,000.00
抵押借款	26,000,000.00	325,000,000.00
质押借款		
合计	1,773,493,400.00	1,737,905,000.00

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(3) 一年内到期的非流动负债为滨海新区室内外空气环境检测项目补贴款;按照该任务合同书规定,该事项将在2014年6月完成。

29. 其他流动负债

项目	年末金额	年初金额
递延收益-二号能源站提升改造补贴	8,635,000.00	
递延收益-二号能源站可再生能源建筑应用示范城市补贴	2,212,000.00	
合计	10,847,000.00	

30. 长期借款

(1) 长期借款分类

借款类别	年末金额	年初金额
质押借款	400,000,000.00	
抵押借款	466,795,286.61	524,130,192.61
保证借款	181,590,000.00	272,110,000.00
信用借款	4,504,591,600.00	3,995,090,000.00
合计	5,552,976,886.61	4,791,330,192.61

(2) 年末长期借款金额中前五名情况

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	年末金额	年初金额
中行天津滨海分行	2013/12/30	2023/12/29	人民币	6.55	1,325,000,000.00	
建行天津开发分行	2013/4/22	2023/3/31	人民币	7.4025	800,000,000.00	
建行天津开发分行	2011/11/14	2021/11/12	人民币	7.4025	500,000,000.00	266,650,000.00
建行天津开发分行	2013/8/23	2016/8/22	人民币	6.15	485,000,000.00	
建行天津开发分行	2013/4/25	2015/4/24	人民币	7.4025	400,000,000.00	

(3) 本公司2013年12月31日无已到期未偿还长期借款。

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

31. 应付债券

债券种类	面值总额	发行日期	期限	发行金额	年初应付利息	本年应计利息	本年已付利息	年末应付利息	年末金额
12生态城债券	1,200,000,000.00	2012-08-14	7年	1,176,541,000.00	41,953,415.04	71,744,612.52	81,120,000.00	32,578,027.56	1,182,354,306.40
合计	1,200,000,000.00	2012-08-14	7年	1,176,541,000.00	41,953,415.04	71,744,612.52	81,120,000.00	32,578,027.56	1,182,354,306.40

本公司于2012年8月14日发行12年天津生态城投资开发有限公司公司债券,债券面值为100元,发行总额1,200,000,000.00元。本期债券期限为七年,设置本金提前偿付条款,在债券存续期的第3、4、5、6、7年末,即2015年至2019年每年的8月14日分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金,最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付,本期债券采用固定利率形式,票面年利率为6.76%,每年付息一次。

32. 专项应付款

项目	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
中天大道“一路三水”工程		59,024,626.00	39,073,472.00	19,951,154.00
信息产业园道路工程		10,284,343.00	184,343.00	10,100,000.00
中新天津生态城南部分区23号地块小学项目	16,251,409.01	36,913,626.00	45,952,986.91	7,212,048.10
中新天津生态城南部分区第一幼儿园	1,617,638.00	9,083,257.27	6,449,905.10	4,250,990.17
公共交通项目	900,000.00	13,219,400.00	10,629,400.00	3,490,000.00
中新天津生态城南部分区5号地块小学项目	2,169,830.53	40,184,398.80	39,628,169.53	2,726,059.80
清静湖西路“一路三水”工程		20,400,000.00	17,696,228.00	2,703,772.00
中新天津生态城南部分区5号地块幼儿园项目	3,156,748.90	15,754,570.00	16,233,723.00	2,677,595.90
中新天津生态城97A地块建设公寓项目	2,080,000.00	93,728,083.50	93,196,083.50	2,612,000.00
经六路“一路三水”工程		24,223,850.00	22,185,362.00	2,038,488.00
中新天津生态城南部分区7#地块中学	1,812,472.62	5,668,400.00	6,110,281.62	1,370,591.00
道路开口工程		8,328,000.00	7,100,000.00	1,228,000.00
97A地块绿化景观		19,740,000.00	18,740,000.00	1,000,000.00
建设公寓管网代建工程		6,760,000.00	6,360,000.00	400,000.00
南部片区市政养护中心迁移工程		2,400,000.00	2,050,000.00	350,000.00
儿童公园景观工程		7,324,033.00	7,124,033.00	200,000.00
永定洲公交首末站工程		883,640.30	780,964.30	102,676.00

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
03 片区生态岛地块基础设施配套工程		40,280,000.00	40,280,000.00	
和风路派出所项目	3,111,037.00	8,184,596.00	11,295,633.00	
污水厂及 D 号提升泵站在线监测设施工程		4,281,000.00	4,281,000.00	
和畅路至污水厂电力入户及华强地块电力切改项目		746,315.00	746,315.00	
03 片区生态岛地块基础设施配套工程项目	576,067.26		576,067.26	
环境空气质量自动监测站		245,833.00	245,833.00	
其他	680,000.00	32,998,403.00	26,258,403.00	7,420,000.00
合计	32,355,203.32	460,656,374.87	423,178,203.22	69,833,374.97

本科目核算由中新天津生态城管理委员会委托本公司代建的公共配套项目款。

33. 其他非流动负债

项目	年末余额	年初余额
递延收益-配套费	194,963,678.71	123,806,562.53
递延收益-政府补助	351,515,532.96	261,912,403.96
合计	546,479,211.67	385,718,966.49

(1) 政府补助

政府补助种类	年末余额		计入当年损益金额	本年返还金额	返还原因
	列入其他非流动负债金额	列入其他流动负债金额			
浅层低能热泵供热制冷系统建设(2号能源站)	3,318,000.00				
滨海新区财政局拨付科技计划项目专项资金			133,333.33		
中新天津生态城财政局区域能源站运行调度系统及平台开发课题补贴	620,000.00				
2号能源站提升改造补贴		8,635,000.00			
二号能源站可再生能源建筑应用示范城市补贴		2,212,000.00			
车辆采购补助款	3,000,000.00				
浅层低能热泵供热制冷系统建设	502,977.84		28,336.80		

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

政府补助种类	年末余额		计入当年损益金额	本年返还金额	返还原因
	列入其他非流动负债金额	列入其他流动负债金额			
可再生能源专项资金	1,418,274.00				
2011年管委会产业扶持资金补贴	6,833,070.57		1,442,229.75		
2012年管委会产业扶持资金补贴	15,901,590.46		14,218,317.33		
2013年管委会产业扶持资金补贴	38,257,977.10		47,408,063.16		
文化部2010年设备(平台一期)补贴	31,762,536.56		9,639,375.42		
文化部2012年设备(平台二期)补贴	16,346,100.44		2,648,299.56		
商务部2012展示、培训中心	25,080,000.00		1,620,000.00		
管委会鲁班奖补贴	15,337,249.93		792,923.99		
新区科委2012年项目补贴	3,214,140.31		792,586.41		
新区发改委2011年精卫填海			1,500,000.00		
新区科委科学普及项目补贴	449,757.12		178,748.56		
新区商务委2012年项目补贴	247,000.00				
市经信委2011年次世代虚拟影棚	195,000.00		5,000.00		
市科委2011年实验外协费	421,100.00		618,900.00		
市科委2011年设备费	835,900.50		3,928.00		
市科委2011年能源费			374,251.58		
市科委2013年总经理培训	40,000.00				
市科委2013生态城中小企业公共技术服务平台	600,000.00				
中新天津生态城南部分区垃圾收集运输(气力输送)系统项目	51,494,000.00				
新能源补贴	118,047,209.86		1,260,095.47		
清静湖多水源补水深度处理技术项目	1,109,065.00		78,935.00		
商业街2013年商户补贴	527,211.15		1,612,788.85		
第三社区中心菜市场补贴	956,666.67		191,333.33		

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

政府补助种类	年末余额		计入当年损益金额	本年返还金额	返还原因
	列入其他非流动负债金额	列入其他流动负债金额			
第三社区中心工程装修提升补贴	3,850,204.00		226,483.00		
商业发展专项资金	150,000.00				
第三社区运营提升补贴			1,220,000.00		
节能减排专项资金	1,109,742.00		271,551.00		
购置养护设备的专项资金	3,819,400.85		729,522.76		
水专题研究	1,188,000.00				
全球环境基金公屋1A赠款	3,806,258.60		1,946,480.34		
公屋展示中心可再生能源					
可再生能源补贴	512,100.00				
零碳排放科委补贴	170,000.00				
科研经费	395,000.00				
合计	351,515,532.96	10,847,000.00	88,941,483.64	—	—

34. 实收资本

单位：人民币万元

股东名称	年初余额		本年变动	年末余额	
	实收资本金额	比例(%)		实收资本金额	比例(%)
天津泰达投资控股有限公司	105,000.00	35.00		105,000.00	35.00
国开金融有限责任公司	60,000.00	20.00		60,000.00	20.00
天津市房地产开发经营集团有限公司	45,000.00	15.00		45,000.00	15.00
天津市汉滨投资有限公司	30,000.00	10.00		30,000.00	10.00
天津市塘沽城市建设投资公司	30,000.00	10.00		30,000.00	10.00
津联集团(天津)资产管理有限公司	30,000.00	10.00		30,000.00	10.00
合计	300,000.00	100.00		300,000.00	100.00

本公司 2009 年度实收资本已经五洲松德联合会计师事务所审验并出具五洲松德验【2009】0258 号验资报告。

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

本公司2009年12月18日召开第八次股东会，会议决议通过国家开发银行股份有限公司将所持有的本公司20%的股权全部转让给国开金融有限责任公司。本公司于2010年办理完毕工商变更登记手续。

35. 资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
其他资本公积	865,478.73			865,478.73
合计	865,478.73			865,478.73

36. 盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	112,470,397.62	2,316,414.21		114,786,811.83
合计	112,470,397.62	2,316,414.21		114,786,811.83

37. 未分配利润

项目	年末余额
上年年末金额	481,682,035.25
加：年初未分配利润调整数	
本年年初金额	481,682,035.25
加：本年归属于母公司股东的净利润	30,812,614.74
减：提取法定盈余公积	2,316,414.21
提取任意盈余公积	
提取一般风险准备	
应付普通股股利	60,000,000.00
转作股本的普通股股利	
本年年末金额	450,178,235.78

注：1) 根据本公司2013年2月28日召开第二十七次股东会决议，决议通过2012年度分配方案，分配股利额度共计60,000,000.00元。

2) 根据本公司2014年3月11日召开的第三十五次股东会决议，决议通过2013年度利润分配方案，分配股利额度共计10,000,000.00元。

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

38. 少数股东权益

子公司名称	年末余额		年初余额	
	金额	少数股权比例 (%)	金额	少数股权比例 (%)
天津生态城能源投资建设有限公司	120,901,313.03	49.00	119,318,725.03	49.00
天津生态城水务投资建设有限公司	40,116,749.90	40.00	20,081,894.69	40.00
天津生态城市政景观有限公司	43,225,217.42	35.00	40,784,288.74	35.00
天津生态城建设投资有限公司	44,546,231.13	10.00	38,855,224.11	10.00
天津生态城环保有限公司	23,724,554.81	20.00		
天津生态城环境技术咨询有限公司	818,545.93	30.00		
天津生态城信息园投资开发有限公司	173,494,846.69	38.85		
天津生态城绿色交通有限公司	15,003,838.18	15.00		
合计	461,831,297.09	—	219,040,132.57	—

39. 营业收入、营业成本

项目	本年金额	上年金额
主营业务收入	1,726,430,650.83	2,486,022,168.10
其他业务收入	39,610,448.75	65,747,515.83
合计	1,766,041,099.58	2,551,769,683.93
主营业务成本	1,096,363,632.73	1,700,131,984.95
其他业务成本	59,138,654.44	64,348,393.73
合计	1,155,502,287.17	1,764,480,378.68

(1) 主营业务—按行业分类

行业名称	本年金额		上年金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
售房收入	694,482,030.70	458,448,043.92	1,598,530,567.26	1,079,971,089.60
土地使用权转让收入	674,151,114.73	321,320,590.43	483,830,209.23	234,730,219.46

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

行业名称	本年金额		上年金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
运营收入	137,664,363.33	147,968,407.00	69,938,956.45	87,000,132.63
配套收入	65,382,692.38	47,081,340.48	31,126,937.84	23,502,452.71
设施养管收入	64,485,382.65	59,133,834.64	59,847,097.13	55,783,955.16
工程收入	56,497,703.26	30,201,141.79	37,153,675.42	28,025,823.85
政府回购工程收入	26,790,000.00	25,243,099.74	182,671,651.43	170,466,994.28
表具收入	3,611,912.15	2,743,365.00	22,167,810.20	19,556,736.56
其他	3,365,451.63	4,223,809.73	755,263.14	1,094,580.70
合计	1,726,430,650.83	1,096,363,632.73	2,486,022,168.10	1,700,131,984.95

(2) 营业收入前五名客户的情况

客户名称	营业收入	占营业收入的比例 (%)
中新天津生态城投资开发有限公司	926,815,313.81	52.12
中新天津生态城管理委员会	241,630,344.64	13.68
天津泰达投资控股有限公司	222,175,962.00	12.58
张强	12,568,468.28	0.71
杜鹃	17,170,080.00	0.97
合计	1,413,975,157.65	80.06

40. 营业税金及附加

项目	本年金额	上年金额	计缴标准
营业税	74,410,780.37	133,605,892.38	3%、5%
城市维护建设税	5,411,945.08	9,662,539.55	7%
教育费附加	2,318,915.34	4,141,078.96	3%
土地增值税	78,638,662.89	146,423,235.35	
地方教育费附加	1,546,759.70	2,505,691.31	2%
房产税	5,362,789.87	842,973.45	12%或 1.2%
防洪费	401,938.56		1%
合计	168,091,791.81	297,181,411.00	

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

41. 财务费用

项目	本年金额	上年金额
利息支出	308,783,159.17	239,820,169.57
其中：银行借款利息支出	299,638,769.67	239,820,169.57
资金占用费支出	9,144,389.50	
减：利息收入	22,621,854.75	29,646,379.46
其中：银行利息收入	13,828,011.88	15,509,423.92
资金占用费收入	8,793,842.87	14,136,955.54
加：汇兑损失	-864.40	
加：银行手续费	799,298.76	7,622,704.44
加：其他	894,634.72	1,384,856.34
合计	287,854,373.50	219,181,350.89

42. 资产减值损失

项目	本年金额	上年金额
坏账损失	-22,231,272.49	11,137,810.03
合计	-22,231,272.49	11,137,810.03

43. 投资收益

(1) 投资收益来源

项目	本年金额	上年金额
权益法核算的长期股权投资收益	-10,609,566.85	-13,149,763.93
成本法核算的长期股权投资收益	2,793,102.47	
处置长期股权投资产生的投资收益		9,997,985.00
持有持有至到期投资期间取得的投资收益	6,895,292.51	283,068.50
合计	-921,171.87	-2,868,710.43

(2) 权益法核算的长期股权投资收益

项目	本年金额	上年金额
中新天津生态城投资开发有限公司	18,471,593.39	15,391,544.64
天津生态城环保有限公司	2,356,766.70	1,510,130.76
天津生态城吉宝新能源发展有限公司	-2,738,519.32	-618,181.66
天津梦态视传媒有限公司	403.75	
调整合营公司逆流交易未实现内部利润	-28,699,811.37	-29,433,257.67
合计	-10,609,566.85	-13,149,763.93

44. 营业外收入

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(1) 营业外收入明细

项目	本年金额	上年金额
非流动资产处置利得	3,540,304.80	305,443.64
其中: 固定资产处置利得	3,540,304.80	305,443.64
无形资产处置利得		
债务重组利得		
非货币性资产交换利得		
政府补助	119,006,608.24	63,696,091.05
占地补偿费	882,150.00	
罚款		431,448.25
其他	520,117.39	340,378.03
合计	123,949,180.43	64,773,360.97

本年固定资产处置利得 3,540,304.80 元中,以固定资产对外出资取得利得 3,344,995.68 元,因报废固定资产取得利得 195,309.12 元。

(2) 政府补助明细

项目	本年金额	上年金额	来源和依据
2013年管委会产业扶持资金补贴	47,408,063.16		生态城动漫园公司报【2013】10号
财政贴息	19,080,000.00		关于确定政府回购及补贴项目资金成本的请示
2012年管委会产业扶持资金补贴	14,218,317.33	30,636,358.50	中新天津生态城管理委员会津生纪15号会议纪要
文化部2010年设备(平台一期)补贴	9,639,375.42	5,600.00	财教【2009】440号
公屋1A项目运营补贴(2012-2013年度)	4,003,003.30		
文化部2012年设备(平台二期)补贴	2,648,299.56		中新天津生态城商务局津生商批【2012】4号
全球环境基金公屋1A赠款	1,946,480.34		津生财预【2012】33号以及津生财发【2012】3号
商务部2012展示、培训中心	1,620,000.00		滨海新区财政局拨来滨海新区现代服务业综合试点补贴资金
商业街商户补贴	1,612,788.85		津生财预【2013】34号
2#能源站环境提升改造补贴	1,365,000.00		津生财预【2013】4号
新区发改委2011年精卫填海	1,500,000.00		国家动漫产业综合示范服务外包培训基地-滨海新区服务外包发展专项资金申报材料
2011年管委会产业扶持资金补贴	1,442,229.75	16,940,872.27	生态城动漫园公司报【2011】005号
中新天津生态城管理委员会拨付可再生能源补贴资金	1,260,095.47		《关于拨付可再生能源建筑应用示范项目补贴资金的通

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	本年金额	上年金额	来源和依据
			知》津生财预【2012】20号
中新生态城新型水系统实施保障及智能化管理系统示范研究经费	1,234,400.00		《国家科技重大专项课题预算书-国家中新生态城水系统实施保障及智能化管理系统示范研究》
第三社区中心提升补贴	1,220,000.00		津生财预【2013】34号
中国市政工程华北设计研究院转拨付水专项课题财政补贴	960,000.00		水体污染控制与治理科技重大专项课题任务合同书-中新生态城新型水环境系统实施路径建设监管保障体系研究
管委会鲁班奖补贴	792,923.99	239,826.08	生态城动漫园投公司报【2012】016号、
新区科委2012年项目补贴	792,586.41	956,550.29	天津市滨海新区科学技术委员会《天津市滨海新区科技小巨人成长计划项目任务合同书》
市政设施养管	729,522.76	536,105.87	津生建报【2010】14号
新区污染场地修复课题补贴款	678,935.00		《天津市滨海新区促进经济发展专项资金管理暂行办法》(津滨政发[2010]90号)
市科委2011年实验外协费补贴	618,900.00		国家动漫产业综合示范服务外包培训基地-滨海新区服务外包发展专项资金申报材料
污水库治理项目补贴款	600,000.00		《清静湖生态系统重建与管理决策关键技术研究及示范工程合作协议书》及《国家科技支撑计划课题任务书》
安全生产专项补贴	500,000.00		《关于公示滨海新区促进经济发展专项资金2013年度第一批支持项目的通知》
中新天津生态城多业务融合资源共享工程补贴款	500,000.00		津滨经信发【2013】45号-关于下达滨海新区2013年度第一批信息化建设专项资金项目计划的通知
中新天津生态城财政局补贴生态城供用能系统监测及计量研究费补贴	400,000.00	1,460,100.00	天津生态城供用能源系统检测及计量研究技术服务合同
市科委2011年能源费补贴	374,251.58	345,748.42	国家动漫产业综合示范服务外包培训基地-滨海新区服务外包发展专项资金申报材料
中小企业发展专项资金补贴	350,000.00		津中小企【2013】33号
节能减排专项资金	271,551.00		
第三社区中心工程装修提升补贴	226,483.00		津生纪55号
第三社区中心菜市场补贴	191,333.33		津生财预【2013】34号
新区科委科学普及人员费补贴	178,748.56	36,722.99	天津市滨海新区科学技术委员会《天津市滨海新区科技小巨人成长计划项目任务合同

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	本年金额	上年金额	来源和依据
			书》
中新天津生态城管理委员会拨付可再生能源补贴款	175,236.00		《关于拨付可再生能源建筑应用示范项目补贴资金的通知》津生财预【2013】79号
道路太阳能系统集成应用与研究的补贴款	133,333.33	166,666.67	关于道路太阳能利用系统集成应用与示范项目合同
“污染场地治理修复专业技术人员培训”项目经费	114,000.00		津生人社报【2013】5号
收中新天津生态城财政局科技进步奖励	80,000.00		中新生态城2013年知识产权激励兑现申请表
滨海新区室内外空气环境检测项目	68,485.30		科技小巨人专项拨款“天津市滨海新区专业性科技服务项目任务合同书2012-XJR13009“
可再生能源建筑应用示范项目补贴资金	28,336.80	1,487,648.47	津生财预【2011】10号、津生财预【2011】6号、津生财预【2012】20号、津生财预【2012】35号、津生财预【2012】34号、津生财预【2012】31号
生态城财政局拨付科技型中小企业奖励金	10,000.00		中心生态城科技型中小企业优惠政策兑现申请表
天津生态城环保局优秀科技中小型企业奖励补贴	10,000.00		中新天津生态城财政局电子汇划收款单
中新天津生态城财政局天津市高新技术企业奖金	10,000.00		拨款凭证关于中新天津生态城财政局天津市高新技术企业奖金
市经信委2011年次世代虚拟影棚补贴	5,000.00	800,000.00	国家动漫产业综合示范服务外包培训基地-滨海新区服务外包发展专项资金申报材料
收中新天津生态城财政局知识产权奖励	5,000.00		中新生态城2013年科技进步奖兑现申请表
市科委2011年设备费补贴	3,928.00	31,665.82	国家动漫产业综合示范服务外包培训基地-滨海新区服务外包发展专项资金申报材料
中新生态城新型水系统实施保障及智能化管理系统示范研究经费		2,178,700.00	《关于成立住房和城乡建设部“水体污染控制与治理”科技重大专项领导小组及实施管理办公室的通知》建科【2010】129号
中新天津生态城财政局补贴可再生能源规划修编费用		1,980,000.00	天津生态城供用能源系统检测及计量研究技术服务合同
可再生能源建筑应用示范项目补贴资金		1,861,735.67	中新生态城管理委员会财政局文件关于拨付可再生能源建筑应用示范项目补贴资金的通知、津生财预【2011】8号关于南部片区商业街项目可再生能源设施建设、津生财预【2011】1号关于给予蓟运河口风电项目建设资金补贴

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	本年金额	上年金额	来源和依据
中新天津生态城管理委员会拨付可再生能源补贴款		1,458,790.00	《关于拨付可再生能源建筑应用示范项目补贴资金的通知》津生财预【2012】20号及《关于拨付可再生能源建筑应用示范项目补贴资金的通知》津生财预【2012】35号
天津大学支付科研经费		600,000.00	《国家科技支撑计划课题研究单位任务合同书》
天津市财政局拨付信息化项目补贴资金		500,000.00	《市经济和信息化委市财政局关于下达2012年第一批天津市信息化项目拨款计划的通知》津经信财【2012】22号及《天津市经济和信息化委员会专项资金项目任务书》。
安全生产专项补贴		500,000.00	天津市滨海新区财政局安全生产专项资金预算拨款通知单、《滨海新区促进经济发展专项资金2012年度第一批支持项目公示名单》及《关于开展滨海新区2012年度第三批安全生产专项资金申报工作的通知》津滨安监【2012】91号
新区发改委高新技术产业化补贴		450,000.00	津滨发改发【2010】159号
市科委2011年低值易耗品补贴		240,000.00	国家动漫产业综合示范服务外包培训基地-滨海新区服务外包发展专项资金申报材料
财政局基于气象预报的多种可再生能源集中调配关键技术项目资金		200,000.00	天津市科技计划项目(课题)基于气象预报多重可再生能源集中调配关键技术任务合同书
新区商务委2012年项目补贴		53,000.00	国家动漫产业综合示范服务外包培训基地-滨海新区服务外包发展专项资金申报材料
天津市滨海新区财政局(科技小巨人)专项补贴款		30,000.00	预算拨款凭证关于滨海新区科技小巨人专项资金
合计	119,006,608.24	63,696,091.05	

45. 营业外支出

项目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产处置损失		110,470.95	
其中: 固定资产处置损失		110,470.95	
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
对外捐赠	30,000.00	1,200,000.00	
抚恤金	66,717.00	126,843.93	
自然损失	593,460.00		
违约金		515,459.97	
其他	660,841.16		
合计	1,351,018.16	1,952,774.85	

46. 所得税费用

(1) 所得税费用

项目	本年金额	上年金额
当年所得税	61,074,959.81	77,437,972.81
递延所得税	-30,781,224.37	-39,009,102.41
合计	30,293,735.44	38,428,870.40

(2) 当年所得税

项目	金额
本年合并利润总额	69,988,501.13
加: 纳税调整增加额	145,100,524.56
减: 纳税调整减少额	31,698,132.58
加: 抵消的利润	35,038,275.67
加: 境外应税所得弥补境内亏损	
减: 弥补以前年度亏损	
加: 子公司本年亏损额	28,224,387.19
本年应纳税所得额	246,653,555.96
法定所得税税率	25%
本年应纳所得税额	61,663,388.99
减: 减免所得税额	559,301.64
减: 抵免所得税额	
本年应纳税额	61,104,087.35
加: 境外所得应纳所得税额	
减: 境外所得抵免所得税额	
加: 其他调整因素	-29,127.54
当年所得税	61,074,959.81

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

47. 现金流量表项目

(1) 收到/支付的其他与经营/投资/筹资活动有关的现金

1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本年金额
利息收入	13,829,381.74
政府补助款	163,421,548.64
往来款	2,815,148,712.75
资金占用费	780,538.92
占地补偿费	882,150.00
其他	392,503.64
合计	2,994,454,835.69

2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本年金额
手续费	799,298.76
管理费用、销售费用等	67,524,505.57
往来款	2,498,396,848.07
捐赠支出、滞纳金、违约金等	2,589,382.46
合计	2,569,310,034.86

3) 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本年金额
取得环保公司股权收到的现金净额	25,922,387.01
合计	25,922,387.01

4) 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本年金额
固定资产对外投资缴纳的税费	328,915.57
合计	328,915.57

5) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本年金额
发债评估费	4,056.00
合计	4,056.00

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 合并现金流量表补充资料

项目	本年金额	上年金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	39,694,765.69	88,338,628.55
加: 资产减值准备	-22,231,272.49	11,137,810.03
固定资产折旧、投资性房地产折旧、 生物性资产	134,850,589.16	83,688,904.39
无形资产摊销	767,063.26	407,694.58
长期待摊费用摊销	1,981,244.08	1,374,148.83
处置固定资产、无形资产和其他长期 资产的损失(收益以“-”填列)	-3,344,995.68	-209,932.83
固定资产报废损失(收益以“-”填 列)	-195,309.12	
公允价值变动损益(收益以“-”填 列)		
财务费用(收益以“-”填列)	308,782,294.77	239,820,169.57
投资损失(收益以“-”填列)	921,171.87	-58,907,152.40
递延所得税资产的减少(增加以“-” 填列)	-30,781,224.37	-39,009,102.41
递延所得税负债的增加(减少以“-” 填列)		
存货的减少(增加以“-”填列)	-521,803,596.48	216,330,885.64
经营性应收项目的减少(增加以“-” 填列)	608,578,747.43	-999,991,490.06
经营性应付项目的增加(减少以“-” 填列)	108,586,927.54	-559,668,444.30
其他	1,448,993.77	
经营活动产生的现金流量净额	627,255,399.43	-1,016,687,880.41
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	1,760,912,382.07	1,263,152,134.29
减: 现金的期初余额	1,263,152,134.29	1,716,521,478.99

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本年金额	上年金额
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		60,000,000.00
现金及现金等价物净增加额	497,760,247.78	-513,369,344.70

“其他”是截止 2012 年末污水厂项目前期累计发生的代建代管费，本期由在建工程转入营业成本。

(3) 当年取得或处置子公司及其他营业单位的有关信息

项目	本年金额	上年金额
取得子公司及其他营业单位的有关信息		
1. 取得子公司及其他营业单位的价格	63,957,220.00	
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	63,957,220.00	
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	89,879,607.01	
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-25,922,387.01	
4. 取得子公司的净资产	116,094,592.90	
流动资产	152,398,896.69	
非流动资产	111,125,601.33	
流动负债	59,011,518.02	
非流动负债	88,418,387.10	

(4) 现金和现金等价物

项目	本年金额	上年金额
现金	1,760,911,907.68	1,263,152,134.29
其中：库存现金	25,666.39	260,200.13
可随时用于支付的银行存款	1,760,886,241.29	1,242,891,934.16
可随时用于支付的其他货币资金		20,000,000.00
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		
现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
期末现金和现金等价物余额	1,760,911,907.68	1,263,152,134.29
其中：母公司或公司内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

七、关联方及关联交易

(一) 关联方关系

1. 第一大股东

(1) 第一大股东

第一大股东名称	企业类型	注册地	业务性质	法人代表	组织机构代码
天津泰达投资控股有限公司	国有	天津开发区	有限责任	张秉军	10310120-X

(2) 第一大股东的注册资本及其变化(单位:万元)

第一大股东	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
天津泰达投资控股有限公司	600,000.00			600,000.00

(3) 第一大股东所持股份或权益及其变化

关联方名称	持股金额		持股比例(%)	
	年末余额	年初余额	年末余额	年初余额
天津泰达投资控股有限公司	1,050,000,000.00	1,050,000,000.00	35.00	35.00
合计	1,050,000,000.00	1,050,000,000.00	35.00	35.00

2. 子公司

(1) 子公司

子公司名称	企业类型	注册地	业务性质	法人代表	组织机构代码
天津生态城市政景观有限公司	有限责任	中新天津生态城汉北路	道路、桥涵、市政管道、场站、路灯等市政工程的建设管理、运营及维护	秦忠强	67597418-8
天津生态城能源投资建设有限公司	中外合资	中新天津生态城汉北路	新能源的综合建设、开发和利用,包括道路能源利用及可再生能源研发等	徐志强	67941187-6
天津生态城建设投资	有限责任	中新天津生态	市政基础设施投资与建设、养护、咨询;	李斌	67599768-9

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

子公司名称	企业类型	注册地	业务性质	法人代表	组织机构代码
有限公司		城汉北路	对房地产业、建筑业、旅游业、餐饮业、旅馆业、娱乐服务业进行投资等		
天津生态城产业园运营管理有限公司	有限责任	中新天津生态城汉北路	对基础设施、房地产业、建筑业、旅游业、餐饮业、旅馆业、及娱乐服务业进行投资	李斌	69069843-3
天津生态城公屋建设有限公司	有限责任	中新天津生态城汉北路	房地产开发	祁振峰	69742121-8
天津生态城城市资源经营有限公司	有限责任	中新天津生态城汉北路	户外广告、市政设施、商业冠名等城市资源的投资、策划与经营、咨询、开发、设计、制作及发布;自有房屋、设备的租赁业务与管理;汽车租赁;劳务服务;艺术品投资;会议及展览服务、咨询	李斌	55650571-7
天津生态城水务建设投资有限公司	有限责任	中新天津生态城汉北路	中新天津生态城内水处理工程集成;城市污水处理、工业废水处理、海水及苦咸水淡化处理;再生水、工业纯水的销售;水处理设备的批发、零售和进出口;水处理设施运营、管理及相关的设计、咨询、技术处理;会展服务	徐志强	57514439-8
天津生态城绿色交通有限公司	有限责任	中新天津生态城汉北路	中新天津生态城区域内公交客运与校车运营管理;轨道交通建设管理;轨道交通设施设备的维护、保养、运营;轨道交通、新能源汽车技术咨询、技术服务和技术合作;场站建设、运营和维护;汽车与自行车租赁;从事广告业务;物业管理;会务服务;日用百货、办公设备、文体用品、劳保用品、工艺品礼品(文物及监管物品除外)、汽车配件零售	徐志强	06988730-8
天津生态城环保有限公司	中外合资	中新天津生态城汉北路	生态城内环境污染治理、生态环境修复与保持;生态城内水系统的投资建设与运营维护;污水处理、中水生产、水资源综合利用系统的投资建设与运营维护;与生态城内环卫相关系统的投资建设与运营维护;生态环保技术研发与推广实施。	李斌	67597191-3
天津生态城信息园投资开发有限公司	有限责任	中新天津生态城汉北路	产业园区的建设与经营,信息技术的开发、经营、转让、咨询、服务;提供企业孵化服务;房地产开发经营;自有房屋租赁与管理;物业服务、房地产信息咨询	李斌	06123573-5
天津生态城环境技术咨询有限公司	有限责任	中新天津生态城汉北路	从事建设项目环境影响评价、规划环境影响评价、环境社会与健康影响评	李斌	06987999-X

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

子公司名称	企业类型	注册地	业务性质	法人代表	组织机构代码
			价;上市公司环保核查;环境健康安全符合性审核与法律法规咨询;生态与环境规划咨询;各类污染场地土壤和地下水本底调查评价、风险评估、修复技术开发、技术转让、工程设计和工程管理的咨询等服务;其他环境保护(污染治理)工程的技术开发、技术转让、工程设计和工程管理的咨询等服务		

(2) 子公司的注册资本及其变化

子公司名称	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
天津生态城市政景观有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00
天津生态城能源投资建设有限公司	235,294,118.00			235,294,118.00
天津生态城建设投资有限公司	300,000,000.00			300,000,000.00
天津生态城产业园运营管理有限公司	275,000,000.00			275,000,000.00
天津生态城公屋建设有限公司	319,509,300.00			319,509,300.00
天津生态城城市资源经营有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00
天津生态城水务建设投资有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00		100,000,000.00
天津生态城绿色交通有限公司		100,000,000.00		100,000,000.00
天津生态城环保有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00
天津生态城信息园投资开发有限公司		264,830,095.00		264,830,095.00
天津生态城环境技术咨询有限公司		10,860,000.00		10,860,000.00

(3) 对子公司的持股比例或权益及其变化

子公司名称	持股金额		持股比例(%)	
	年末金额	年初金额	年末比例	年初比例
天津生态城市政景观有限公司	65,000,000.00	65,000,000.00	65	65
天津生态城能源投资建设有限公司	120,000,000.00	120,000,000.00	51	51
天津生态城建设投资有限公司	270,000,000.00	270,000,000.00	90	90
天津生态城产业园运营管理有限公司	275,000,000.00	275,000,000.00	100	100
天津生态城公屋建设有限公司	319,509,300.00	115,000,000.00	100	100
天津生态城城市资源经营有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	100	100
天津生态城水务建设投资有限公司	60,000,000.00	60,000,000.00	60	60
天津生态城绿色交通有限公司	85,000,000.00		85	
天津生态城环保有限公司	80,000,000.00	25,000,000.00	80	25
天津生态城信息园投资开发有限公司	90,000,000.00		61.15	

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

天津生态城环境技术咨询有限公司	10,000,000.00	70
-----------------	---------------	----

3. 合营企业及联营企业

(1) 合营企业及联营企业

被投资单位名称	企业类型	注册地	业务性质	法人代表	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
合营企业							
中新天津生态城投资开发有限公司	有限责任公司	中新天津生态城汉北路	从事基础设施建设与投资, 房地产开发、管理与经营房地产经营	袁桐利	3,504,997,338.14	50	50
联营企业							
天津生态城吉宝新能源发展有限公司	有限责任公司	天津生态城汉北路7号增324号	供热、供冷、供电、开发、运营、维护	GOH TOH SIM	100,000,000.00	20	20
天津梦态视传媒有限公司	有限责任公司	天津生态城动漫中路126号	服务业	吴雪	50,000,000.00	39	39

4. 其他关联方

关联关系类型	主要交易内容
受第一大股东控制的企业	
天津泰达集团有限公司	往来款
天津泰达股份有限公司	往来款
其他关联方关系	
天津生态城万宏置业投资有限公司	运营、往来款
天津生态城万拓置业有限公司	运营、往来款
天津市汉滨投资有限公司	提供劳务

(二) 关联交易

1. 定价政策

本公司与关联企业之间的业务往来按一般市场经营规则进行, 与其他业务往来企业同等对待。本公司与关联企业之间不可避免的关联交易, 遵照公平、公正的市场原则进行。

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

本公司同关联方之间代购代销及提供其他劳务服务的价格，有国家定价的，适用国家定价，没有国家定价的，按市场价格确定，没有市场价格的，参照实际成本加合理费用原则由双方定价，对于某些无法按照“成本加费用”的原则确定价格的特殊服务，由双方协商定价。

2. 购买商品

关联方类型及关联方名称	交易内容	本年金额		上年金额	
		金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
第一大股东					
其中：天津泰达投资控股有限公司	土地使用权	570,078,900.00	73.90		
合营及联营企业					
中新天津生态城投资开发有限公司	土地使用权	216,071,670.00	67.74	270,975,051.70	3.74
合计		666,448,170.00		270,975,051.70	3.74

3. 销售商品、提供劳务

关联方类型及关联方名称	交易内容	本年金额		上年金额	
		金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
第一大股东					
其中：天津泰达投资控股有限公司	销售房屋	222,175,962.00	31.99		
合营及联营企业					
其中：中新天津生态城投资开发有限公司	转让土地使用权	920,430,302.73	100.00	722,599,423.00	28.32
	延伸服务	22,176.00	0.03		
	工程收入	2,633,512.00	4.66	367,845.00	0.01
	光纤出租	144,000.00	3.31	115,200.00	0.00
	表具收入	38,048.72	1.05		
	运营	593,552.30	0.36		
	房租收入	1,872,000.00	1.13		
	代建收入	382,629.07	0.06	6,281,005.28	0.25
	综合服务费	589,056.00	0.35	589,056.00	0.02
	核定用地费	110,036.99	0.16	299,727.88	0.01
天津生态城吉宝新能源发展有限公司	燃气工程	165,000.00	0.29	1,650,000.00	0.06
天津生态城吉宝新能源发展有限公司	运营	743,636.86	0.45		
其他关联公司					
天津生态城万宏置业投资有限公司	运营	707,695.24	0.43		
天津生态城万拓置业有限公司	环卫服务	6,000.00	0.00		

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

关联方类型及关联方名称	交易内容	本年金额		上年金额	
		金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
天津生态城万拓置业有限公司	运营	825,175.30	0.50		
天津市汉滨投资有限公司	污水厂项目前期管理	2,379,838.40	0.34		
合计		1,153,818,621.61		731,939,425.30	-

4. 出租情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	年末确认的租赁收益	年初确认的租赁收益
天津生态城产业园运营管理有限公司	中新天津生态城投资开发有限公司	投资性房地产	2011年5月1日	2013年12月30日	租赁合同	1,872,000.00	1,872,000.00
天津生态城市政景观有限公司	中新天津生态城投资开发有限公司	房屋	2012年4月1日	2013年9月30日	市场价格	22,989.51	

5. 关联方资金拆借

接受资金单位	提供资金单位	本年金额		上年金额	
		金额	收益	金额	收益
中新天津生态城投资开发有限公司	天津生态城市政景观有限公司	154,281,510.95	8,793,842.87	154,687,968.95	14,136,955.54
天津生态城投资开发有限公司	中新天津生态城投资开发有限公司	1,485,078,959.94	9,144,389.50		

(三) 关联方往来余额

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

1. 关联方应收账款

关联方(项目)	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
合营及联营企业				
其中：中新天津生态城投资开发有限公司	1,415,497,162.96		1,670,780,444.59	
天津生态城吉宝新能源发展有限公司	417,605.60			
其他关联方关系				
其中：天津生态城万拓置业有限公司	20,330.45		26,242.55	
天津市汉滨投资有限公司	2,379,838.40			
合计	1,418,314,937.41		1,670,806,687.14	

2. 关联方其他应收款

关联方(项目)	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
合营及联营企业				
其中：中新天津生态城投资开发有限公司	159,812,634.66		148,778,673.20	
天津泰达股份有限公司	30,000.00			
合计	159,842,634.66		148,778,673.20	

3. 关联方预付账款

关联方(项目)	年末余额	年初余额
第一大股东		
其中：天津泰达投资控股有限公司		119,702,400.00
合营及联营企业		
其中：中新天津生态城投资开发有限公司	55,000,000.00	55,000,000.00
合计	55,000,000.00	174,702,400.00

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

4. 关联方应付账款

关联方(项目)	年末余额	年初余额
合营及联营企业		
其中：中新天津生态城投资开发有限公司		230,328,789.94
合计		230,328,789.94

5. 关联方其他应付款

关联方(项目)	年末余额	年初余额
合营企业		
其中：中新天津生态城投资开发有限公司	16,248,094.76	775,066,613.57
合计	16,248,094.76	775,066,613.57

6. 关联方预收账款

关联方(项目)	年末余额	年初余额
合营企业		
其中：中新天津生态城投资开发有限公司	581,841.80	2,633,512.00
联营企业		
其他关联方		
其中：天津生态城万拓置业有限公司	2,972,354.32	2,419,140.00
天津生态城万宏置业有限公司	3,228,300.00	
合计	6,782,496.12	5,052,652.00

7. 应付利息

关联方(项目)	年末余额	年初余额
合营企业		
其中：中新天津生态城投资开发有限公司	9,144,389.50	
合计	9,144,389.50	

八、或有事项

截至2013年12月31日，本公司无需对外披露重大或有事项。

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

九、承诺事项

截至2013年12月31日,本公司无其他需要披露的重大承诺事项。

十、资产负债表日后事项

截止本财务报告报出日,本公司无需要对外披露的资产负债表日后事项。

十一、其他重要事项

截至2013年12月31日,本公司无需披露的其他重要事项。

十二、母公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 应收账款分类

项目	年末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	1,403,806,321.45	83.87			1,655,473,530.60	84.24		
按组合计提坏账准备的应收账款								
组合 1: 按账龄组合计提坏账准备的组合	43,559,509.97	2.60			84,564,384.00	4.31	24,374,831.20	28.82
组合 2: 职工借款组合								
组合 3: 应收关联方款项组合	226,403,017.59	13.53			225,077,293.74	11.45		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合计	1,673,768,849.01	100.00			1,965,115,208.34	—	24,374,831.20	—

1) 年末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

单位名称	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	未计提原因
中新天津生态城投资开发有限公司	1,403,806,321.45			预计无回收风险
合计	1,403,806,321.45			

2) 组合中,按账龄组合法计提坏账准备的应收账款

项目	年末余额			年初余额		
	金额	比例 (%)	坏账准备	金额	比例 (%)	坏账准备
1年以内	43,559,509.97	100.00		30,490,072.00	36.06	
1-2年				6,655,812.00	7.87	665,581.20
2-3年						
3-4年				47,418,500.00	56.07	23,709,250.00
4-5年						
5年以上						
合计	43,559,509.97	100.00		84,564,384.00	100.00	24,374,831.20

3) 组合中,按应收关联方款项组合法计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	未计提原因
天津生态城建设投资有限公司	225,077,293.74			
天津生态城城市资源经营有限公司	821,025.85			
天津生态城市政景观有限公司	261,720.00			
天津生态城产业园运营管理有限公司	242,978.00			
合计	226,403,017.59			

(2) 本年度坏账准备转回(或收回)情况

单位名称	应收账款账面余额	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	本年转回(或收回)金额	确定原坏账准备的依据	本年转回或收回原因
天津生态城天城置业有限公司		23,709,250.00	23,709,250.00	按账龄组合计提坏账	款项已收回
中新天津生态城管理委员会	40,324,729.44	665,581.20	665,581.20	按账龄组合计提坏账	款项已收回

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

单位名称	应收账款账面余额	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	本年转回(或收回)金额	确定原坏账准备的依据	本年转回或收回)原因
合计	40,324,729.44	24,374,831.20	24,374,831.20		—

(3) 年末应收账款中不含持本公司(或本公司)5%(含5%)以上表决权股份的股东单位欠款。

(4) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占应收账款总额的比例(%)
中新天津生态城投资开发有限公司	合营公司	1,403,806,321.45	1年以内: 1,233,411,750.79; 1-2年: 170,394,570.66	83.87
天津生态城建设投资有限公司	子公司	225,077,293.74	1年以内: 225,069,793.74; 1-2年: 7,500.00	13.45
中新天津生态城管理委员会	非关联方	40,324,729.44	1年以内	2.41
天津生态城万宏置业有限公司	其他关联方	1,766,070.00	1年以内	0.11
天津生态城城市资源经营有限公司	子公司	821,025.85	1年以内	0.05
合计		1,671,795,440.48		99.89

(5) 应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例(%)
中新天津生态城投资开发有限公司	合营公司	1,403,806,321.45	83.87
天津生态城建设投资有限公司	子公司	225,077,293.74	13.45
天津生态城城市资源经营有限公司	子公司	821,025.85	0.05
天津生态城市政景观有限公司	子公司	261,720.00	0.02
天津生态城产业园运营管理有限公司	子公司	242,978.00	0.01
合计		1,630,209,339.04	97.40

2. 其他应收款

(1) 其他应收款分类

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款								
按组合计提坏账准备的应收账款								
组合 1: 按账龄组合计提坏账准备的组合	61,901,976.75	13.89	3,490,524.20	5.64	373,843,849.59	99.09	1,937,899.36	0.52
组合 2: 职工借款组合	188,743.08	0.04			855,008.78	0.23		
组合 3: 应收关联方款项组合	383,617,009.21	86.07			2,561,416.97	0.68		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款								
合计	445,707,729.04	100.00	3,490,524.20		377,260,275.34	—	1,937,899.36	—

1) 组合中,按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

项目	年末余额			年初余额		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1年以内	52,756,734.75	85.23		369,196,756.00	98.76	
1-2年	5,465,242.00	8.83	546,524.20	965,393.59	0.26	96,539.36
2-3年						
3-4年				3,680,000.00	0.98	1,840,000.00
4-5年	3,680,000.00	5.94	2,944,000.00	1,700.00	0.00	1,360.00
5年以上						
合计	61,901,976.75	100.00	3,490,524.20	373,843,849.59	100.00	1,937,899.36

2) 组合中,按职工借款组合计提坏账准备的其他应收款

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

组合名称	账面余额	计提比例 (%)	坏账金额
职工借款	188,743.08		
合计	188,743.08		

3) 组合中, 应收关联方款项组合计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	未计提原因
天津生态城产业园运营管理有限公司	9,250,489.88			
天津生态城公屋建设有限公司	596,061.00			
天津生态城城市资源经营有限公司	600,000.00			
天津生态城市政景观有限公司	70,338,333.33			
天津生态城能源投资建设有限公司	1,932,125.00			
天津生态城建设投资有限公司	300,900,000.00			
合计	383,617,009.21			

(2) 年末其他应收款中不含持本公司(或本公司)5%(含5%)以上表决权股份的股东单位欠款。

(3) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)	性质或内容
天津生态城建设投资有限公司	子公司	300,900,000.00	一年以内	67.51	借款
天津生态城市政景观有限公司	子公司	70,338,333.33	一至两年	15.78	借款
天津市滨海新区规划和国土资源管理局	非关联方	51,020,000.00	一年以内 47,500,000.00; 一至两年 3,520,000.00	11.45	往来款
天津生态城产业园运营管理有限公司	子公司	9,250,489.88	一年以内	2.08	结算中心借款
中新天津生态城管理委员会	非关联方	5,504,361.15	一年以内 1,824,361.15; 四至五年 3,680,000.00.	1.23	水费、电费、网络
合计		437,013,184.36		98.05	

(4) 应收关联方款项

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
天津生态城建设投资有限公司	子公司	300,900,000.00	67.51
天津生态城市政景观有限公司	子公司	70,338,333.33	15.78
天津生态城产业园运营管理有限公司	子公司	9,250,489.88	2.08
天津生态城能源投资建设有限公司	子公司	1,932,125.00	0.43
天津生态城城市资源经营有限公司	子公司	600,000.00	0.13
天津生态城公屋建设有限公司	子公司	596,061.00	0.13
合计		383,617,009.21	86.06

3. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	年末金额	年初金额
按成本法核算的长期股权投资	1,425,385,427.26	1,119,509,300.00
按权益法核算的长期股权投资	1,500,466,146.96	1,564,191,571.75
长期股权投资合计	2,925,851,574.22	2,683,700,871.75
减: 长期股权投资减值准备		
长期股权投资价值	2,925,851,574.22	2,683,700,871.75

(2) 按成本法、权益法核算的长期股权投资

被投资单位名称	持股比例(%)	表决权比例(%)	投资成本	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额	本年现金红利
成本法核算								
天津生态城万拓置业有限公司	19.90	19.90	30,000,000.00	30,000,000.00			30,000,000.00	1,194,000.00
天津生态城能源投资建设有限公司	51.00	51.00	120,000,000.00	120,000,000.00			120,000,000.00	
天津生态城水务投资建设有限公司	60.00	60.00	60,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00		60,000,000.00	
天津生态城市政景观有限公司	65.00	65.00	65,000,000.00	65,000,000.00			65,000,000.00	

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

被投资单位名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	投资成本	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额	本年现金红利
天津生态城建设投资有限公司	90.00	90.00	270,000,000.00	270,000,000.00			270,000,000.00	
天津生态城产业园运营管理有限公司	100.00	100.00	275,000,000.00	275,000,000.00			275,000,000.00	
天津生态城公屋建设有限公司	100.00	100.00	319,509,300.00	319,509,300.00			319,509,300.00	
天津生态城城市资源经营有限公司	100.00	100.00	10,000,000.00	10,000,000.00			10,000,000.00	
天津生态城信息园投资开发有限公司	61.15	61.15	90,000,000.00		90,000,000.00		90,000,000.00	
天津生态城环境技术咨询有限公司	70.00	70.00	10,000,000.00		10,000,000.00		10,000,000.00	
天津生态城绿色交通有限公司	85.00	85.00	85,000,000.00		85,000,000.00		85,000,000.00	
天津生态城环保有限公司	80.00	80.00	90,876,127.26		90,876,127.26		90,876,127.26	
小计			1,425,385,427.26	1,119,509,300.00	305,876,127.26		1,425,385,427.26	1,194,000.00
权益法核算								
中新天津生态城投资开发有限公司	50.00	50.00	2,000,000,000.00	1,536,742,190.22	-36,276,043.26		1,500,466,146.96	
天津生态城环保有限公司			25,000,000.00	27,449,381.53	-530,474.27	26,918,907.26		782,500.00
小计			2,025,000,000.00	1,564,191,571.75	-36,806,517.53	26,918,907.26	1,500,466,146.96	782,500.00
合计			3,425,385,427.26	2,683,700,871.75	269,069,609.73	26,918,907.26	2,925,851,574.22	1,976,500.00

注：本公司本年购买天津泰达股份有限公司持有的天津生态城环保有限公司 55%股权，对环保公司的持股比例由 25%增加至 80%，构成非同一控制下的企业合并，在购买日对环保公司由权益法核算变为由成本法核算，并纳入合并报表范围，具体情况详见附注五、（一）。

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(3) 对合营企业、联营企业投资

被投资单位名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	年末资产总额	年末负债总额	年末净资产总额	本年营业收入总额	本年净利润
合营企业							
中新天津生态城投资开发有限公司	50.00	50.00	7,765,669,600.96	3,878,003,916.31	3,887,665,684.65	1,200,097,320.07	36,943,186.77

4. 营业收入、营业成本

项目	本年金额	上年金额
主营业务收入	1,384,375,360.66	2,034,651,658.32
其他业务收入	29,053,135.50	32,274,388.93
合计	1,413,428,496.16	2,066,926,047.25
主营业务成本	888,817,317.78	1,216,233,717.13
其他业务成本	49,503,727.16	31,715,499.32
合计	938,321,044.94	1,247,949,216.45

(1) 主营业务—按行业分类

行业名称	本年金额		上年金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
土地使用权转让收入	1,233,411,750.79	771,429,586.52	1,190,505,987.01	618,745,804.50
工程收入	18,851,210.76	10,200,029.05	72,561,107.52	24,363,382.63
配套收入	89,051,801.55	70,072,968.53	39,773,394.10	33,259,285.32
售房收入	16,270,597.56	11,871,633.94	549,139,518.26	369,398,250.40
政府回购工程收入	26,790,000.00	25,243,099.74	182,671,651.43	170,466,994.28
合计	1,233,411,750.79	771,429,586.52	2,034,651,658.32	1,216,233,717.13

(2) 前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占全部营业收入的比例 (%)
中新天津生态城投资开发有限公司	1,233,687,963.78	85.55
中新天津生态城管理委员会	81,651,841.65	5.66
天津生态城世茂新纪元投资开发有限公司	11,989,680.88	0.83
吉宝鸿达(天津生态城)房地产开发有限公司	11,150,178.40	0.77
天津生态城生井投资开发有限公司	9,869,179.02	0.68
合计	1,348,348,843.73	93.49

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

5. 投资收益

(1) 投资收益来源

项目	本年金额	上年金额
权益法核算的长期股权投资收益	-36,024,017.53	44,044,280.56
成本法核算的长期股权投资收益	1,194,000.00	
处置长期股权投资产生的投资收益		9,997,985.00
持有至到期投资期间取得的投资收益	22,835,889.29	5,483,068.50
合计	-11,994,128.24	59,525,334.06

(2) 成本法核算的长期股权投资收益

项目	本年金额	上年金额	本年比上年增减变动的原因
合计	1,194,000.00		
其中: 天津生态城万拓置业有限公司	1,194,000.00		

(3) 权益法核算的长期股权投资收益

项目	本年金额	上年金额
合计	-36,024,017.53	44,044,280.56
其中: 中新天津生态城投资开发有限公司	18,471,593.39	15,391,544.64
天津生态城环保有限公司	252,025.73	1,510,130.76
本年实现以前年度顺流交易未实现利润	121,328,940.97	135,045,100.56
抵消本年顺流交易未实现利润	-176,076,577.62	-107,902,495.40

6. 母公司现金流量表补充资料

项目	本年金额	上年金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	23,164,142.06	296,175,846.41
加: 资产减值准备	-22,822,206.36	10,982,343.77
固定资产折旧、投资性房地产折旧	73,532,983.14	36,090,624.09
无形资产摊销	696,634.35	387,877.50
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”填列)		
公允价值变动损益(收益以“-”填列)		
财务费用(收益以“-”填列)	276,467,045.59	198,232,900.99

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本年金额	上年金额
投资损失（收益以“-”填列）	11,994,128.24	-59,525,334.06
递延所得税资产的减少（增加以“-”填列）	-11,368,336.19	30,457,984.97
递延所得税负债的增加（减少以“-”填列）		
存货的减少（增加以“-”填列）	-140,054,406.10	680,426,475.35
经营性应收项目的减少（增加以“-”填列）	610,163,137.03	-1,164,811,030.66
经营性应付项目的增加（减少以“-”填列）	-14,394,148.32	-849,307,148.75
其他		-204,509,300.00
经营活动产生的现金流量净额	807,378,973.44	-1,025,398,760.39
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	765,267,734.21	460,706,493.65
减：现金的期初余额	460,706,493.65	1,073,172,921.73
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		60,000,000.00
现金及现金等价物净增加额	304,561,240.56	-672,466,428.08

十三、 财务报告批准

本财务报告于2014年3月31日由本公司总经理办公会批准报出。

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

财务报表补充资料

1. 主要财务报表项目的异常情况及其变动原因说明

年末合并资产负债表较年初变动幅度较大的项目列示如下:

项目	年末金额	年初金额	变动幅度 (%)	备注
货币资金	1,760,912,382.07	1,263,152,134.29	39.41	1
预付账款	74,534,064.33	182,097,876.42	-59.07	2
其他应收款	243,391,322.53	549,416,510.15	-55.70	3
固定资产	1,441,954,493.27	845,799,771.29	70.48	4
长期待摊费用	11,436,880.54	6,100,204.62	87.48	5
短期借款	313,500,000.00	100,000,000.00	213.50	6
应付职工薪酬	35,155,599.67	11,017,119.23	219.10	7
专项应付款	69,833,374.97	32,355,203.32	115.83	8
其他非流动负债	546,479,211.67	385,718,966.49	41.68	9

注1: 货币资金 2013年12月31日比2012年12月31日增加39.41%, 其主要原因为本年收回合资公司的土地款所致。

注2: 预付账款 2013年12月31日比2012年12月31日减少59.07%, 其主要原因为本公司预付天津泰达投资控股有限公司土地款本年实现交易进行结转所致。

注3: 其他应收款 2013年12月31日比2012年12月31日减少55.70%, 其主要原因为本公司本期收回年初应收本公司自摘自挂的土地出让金3.03亿所致。

注4: 固定资产 2013年12月31日比2012年12月31日增加70.48%, 其主要原因为本公司运维中心、2号能源站、光伏发电、燃气场站、热力管网热力场站本期转固所致。

注5: 长期待摊费用 2013年12月31日比2012年12月31日增加87.48%, 其主要原因为本公司之子公司天津生态城城市资源经营有限公司增加第三社区装修工程402万、天津生态城市政景观有限公司增加苗圃设施原值325万所致。

注6: 短期借款 2013年12月31日比2012年12月31日增加213.50%, 其主要原因为本公司本期增加短期借款2亿, 天津生态城产业园运营管理有限公司增加1350万元所致。

注7: 应付职工薪酬 2013年12月31日比2012年12月31日增加219.10%, 其主要原因为本年末计提年终奖增加及新增子公司环保、环境咨询、信息园、绿色交通4个子公司所致。

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2013年1月1日至2013年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

注8: 专项应付款 2013年12月31日比2012年12月31日增加115.83%, 其主要原因为子公司天津生态城市政景观有限公司本期新增的中天大道“一路三水”工程和“信息产业园道路工程”所致。

注9: 其他非流动负债 2013年12月31日比2012年12月31日增加41.68%, 其主要原因为子公司天津生态城环保有限公司本期新增中新天津生态城南片垃圾收集运输(气力输送)系统项目补贴款, 天津生态城产业园运营管理有限公司本期新增政府补贴款大于本期结转所致。

本年度合并利润表较上年度变动幅度较大的项目列示如下:

项目	本年金额	上年金额	变动幅度 (%)	备注
营业收入	1,766,041,099.58	2,551,769,683.93	-30.79	1
营业成本	1,155,502,287.16	1,764,480,378.68	-34.65	2
营业税金及附加	168,091,791.81	297,181,411.00	-43.44	3
资产减值损失	-22,231,272.49	11,137,810.03	-299.60	4
营业外收入	123,949,180.43	64,773,360.97	91.36	5

注1: 营业收入 2013年度比2012年度减少30.79%, 其主要原因为本公司继2012年大批交房后, 本期售房收入降低所致。

注2: 营业成本 2013年度比2012年度减少34.65%, 其主要原因为随收入的减少而减少。

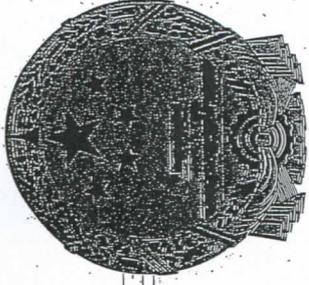
注3: 营业税金及附加 2013年度比2012年度减少43.44%, 主要原因为随收入的减少而减少。

注4: 资产减值损失 2013年度比2012年度降低299.60%, 其主要原因为本公司收回天津生态城天城置业有限公司及中新天津生态城管理委员会款项转回应收账款项转回相应坏账准备所致。

注5: 营业外收入 2013年12月31日比2012年12月31日增加91.36%, 其主要原因为本年确认的政府补助收入较2012年增加所致。

天津生态城投资开发有限公司

二〇一四年三月三十一日



证书序号: 000127

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

信永中和会计师事务所 (特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 张克

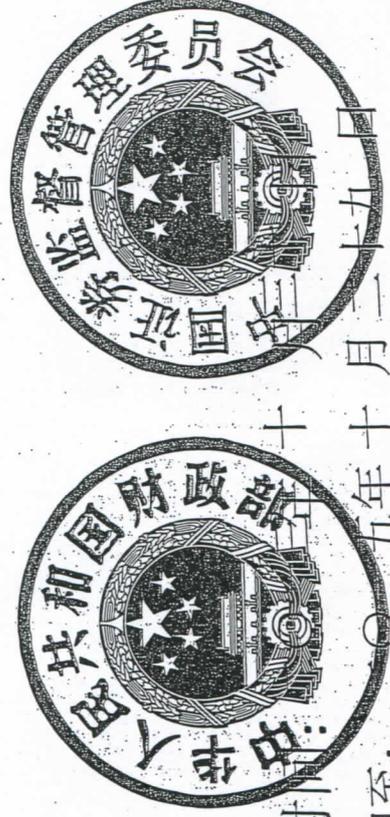
证书号: 16

发证时间:

十

五年十月二十九日

证书有效期至:



名称 信永中和会计师事务所 (3-1)
所 (特殊普通合伙) 注册号 110101014692882



主要经营场所 北京市朝阳区门子营大街8号富华大厦A座8层

执行事务合伙人 叶韶勋

合伙企业类型 特殊普通合伙企业

许可经营项目：审查企业会计报表，出具审计报告；验资；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具相关审计报告；法律、行政法规规定的其他业务。
代理记帐；会计咨询、税务咨询、管理咨询、培训；法律、法规规定的其他业务。
一般经营项目：无

经营范围



2013 年 10 月 12 日



授 权 书

现授权我事务所副主任会计师/审计业务合伙人张萱签署 2014 年度内由我事务所出具的审计报告、验资报告及其他专业报告。

特此授权。

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

法定代表人

主任会计师

2014年1月1日





张萱



120000010026



姓名: 张萱
 Full name: Zhang Xuan
 性别: 女
 Sex: Female
 出生日期: 1971-05-20
 Date of birth: 1971-05-20
 工作单位: 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)天津分所
 Working unit: Xinyongzhonghe Accounting Firm (Special General Partnership) Tianjin Branch
 身份证号码: 120102710520022
 Identity card No.: 120102710520022

注意事项

- 一、注册会计师执业业务：必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书仅限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师在执业过程中，应当遵守注册会计师协会发布的职业道德守则。
- 四、本证书遗失或损毁，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废旧证，并办理补办手续。

NOTES

- 1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
- 2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
- 3. The CPA shall strictly observe the Code of Ethics for CPAs issued by the Institute of CPAs of China.
- 4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

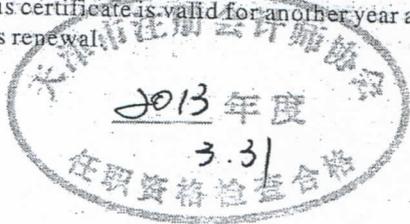
注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from
 转出单位盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 转出日期
 Transfer date
 同意调入
 Agree the holder to be transferred to
 转入单位盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 转入日期
 Transfer date



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.



编号: 120000010026
 Certificate No.

注册协会: 天津市注册会计师协会
 Registered Institute of CPAs: Tianjin Institute of CPAs

正日期: 1997 年 06 月 25 日
 Date of Issuance: /y /m /d

年 月 日
 /y /m /d



张菁



120000610024



姓名 张菁
 Full name _____
 性别 女
 Sex _____
 出生日期 1978-05-06
 Date of birth _____
 工作单位 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)天津分所
 Working unit _____
 身份证号码 220104197605060326
 Identity card No. _____

注意事项

- 一、注册会计师执业业务，必要时应须向委托方出示注册会计师证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行相关业务时，应将本证书交还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，除挂失声明作废外，处理时免予处罚。

NOTES

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

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

所长
 CPA

转出单位盖章
 Stamp of the transfer-out Institution of CPAs

日期
 Date

2012年12月18日

同意转入
 Agree the holder to be transferred to

所长
 CPA

转入单位盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

日期
 Date

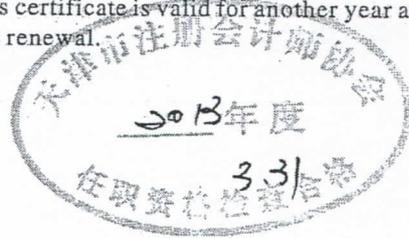
2012年12月18日



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.



书编号: 120000610024
 of Certificate

准注册协会: 天津市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

证日期: 2002 08 05
 Date of Issuance: /y /m /d

年 月 日
 /y /m /d