

淮南市城市建设投资有限责任公司

审计报告

会审字[2012]1420 号

华普天健会计师事务所

(北京) 有限公司

中国·北京

审计报告目录

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	3-8
(一) 已审资产负债表	3-4
(二) 已审利润表	5
(三) 已审利润分配表	6
(四) 已审现金流量表	7-8
三、已审财务报表附注	9-34



华普天健会计师事务所

HuaPu TianJian Certified Public Accountants



会审字[2012]1420 号

审计报告

淮南市城市建设投资有限责任公司董事会：

我们审计了后附的淮南市城市建设投资有限责任公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2011 年 12 月 31 日的合并资产负债表和资产负债表，2011 年度的合并利润表和利润表、合并利润分配表和利润分配表、合并现金流量表和现金流量表，以及合并财务报表附注和财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则和《企业会计制度》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中国注册会计师职业道德守则，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，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制，公允反映了贵公司 2011 年 12 月 31 日的财务状况以及 2011 年度的经营成果和现金流量。

华普天健会计师事务所

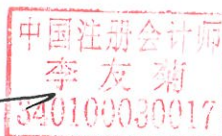
(北京)有限公司

中国·北京



中国注册会计师：

李友菊



中国注册会计师：

宁云



中国注册会计师：

张传艳



二〇一二年四月二十五日

资产负债表

编制单位：淮南市城市建设投资有限责任公司

2011年12月31日

单位：人民币元

资 产	附注	年末数		年初数	
		合并数	母公司数	合并数	母公司数
流动资产：					
货币资金	五、1	622,948,450.70	527,255,674.76	1,550,486,598.85	1,545,707,982.90
短期投资					
应收票据					
应收股利					
应收利息					
应收账款	五、2	1,005,383,857.00	1,005,383,857.00	416,545,890.00	416,545,890.00
其他应收款	五、3	250,137,234.57	250,137,234.57	873,870,566.05	873,870,566.05
预付账款					
应收补贴款					
存货	五、4	7,421,872,513.46	7,421,872,513.46	3,853,733,399.85	3,853,733,399.85
待摊费用					
一年内到期的长期债权投资					
其他流动资产					
流动资产合计		9,300,342,055.73	9,204,649,279.79	6,694,636,454.75	6,689,857,838.80
长期投资：					
长期股权投资	五、5	951,293,000.00	971,211,823.94	400,856,284.61	420,618,948.56
长期债权投资					
长期投资合计		951,293,000.00	971,211,823.94	400,856,284.61	420,618,948.56
固定资产：					
固定资产原价	五、6	1,834,802,149.58	1,834,802,149.58	1,130,205,944.52	1,130,205,944.52
减：累计折旧	五、6	73,062,213.51	73,062,213.51	57,110,759.16	57,110,759.16
固定资产净值	五、6	1,761,739,936.07	1,761,739,936.07	1,073,095,185.36	1,073,095,185.36
减：固定资产减值准备					
固定资产净额	五、6	1,761,739,936.07	1,761,739,936.07	1,073,095,185.36	1,073,095,185.36
工程物资					
在建工程	五、7	4,058,744,034.16	4,058,744,034.16	3,763,031,277.27	3,763,031,277.27
固定资产清理					
固定资产合计		5,820,483,970.23	5,820,483,970.23	4,836,126,462.63	4,836,126,462.63
无形资产及其他资产：					
无形资产					
长期待摊费用					
其他长期资产					
无形及其他资产合计					
递延税项：					
递延税款借项					
资 产 总 计		16,072,119,025.96	15,996,345,073.96	11,931,619,201.99	11,946,603,249.99

企业负责人：

敏杨
印勋

主管会计工作负责人：

敏杨
印勋

会计机构负责人：

卓韦
辉

资产负债表 (续)

编制单位: 淮南市城市建设投资有限责任公司

2011年12月31日

单位: 人民币元

负债和股东权益	附注	年末数		年初数	
		合并数	母公司数	合并数	母公司数
流动负债:					
短期借款	五、8			472,500,000.00	472,500,000.00
应付票据					
应付账款	五、9	83,852,883.13	83,852,883.13	74,938,500.00	74,938,500.00
预收账款	五、10	12,000,000.00	26,984,048.00	12,000,000.00	26,984,048.00
应付工资					
应付福利费					
应付利润					
应交税金					
其他应付款					
其他应付款	五、11	950,269,249.72	859,511,249.72	104,976,981.89	104,976,981.89
预提费用	五、12	46,747,012.25	46,747,012.25	45,749,567.12	45,749,567.12
预计负债					
一年内到期的长期负债	五、13	533,770,000.00	533,770,000.00	683,520,000.00	683,520,000.00
其他流动负债					
流动负债合计		1,626,639,145.10	1,550,865,193.10	1,393,685,049.01	1,408,669,097.01
长期负债:					
长期借款	五、14	3,170,300,000.00	3,170,300,000.00	3,567,870,000.00	3,567,870,000.00
应付债券	五、15	1,520,000,000.00	1,520,000,000.00	1,520,000,000.00	1,520,000,000.00
长期应付款					
专项应付款					
其他长期负债					
长期负债合计		4,690,300,000.00	4,690,300,000.00	5,087,870,000.00	5,087,870,000.00
递延税项:					
递延税款贷项					
负债合计		6,316,939,145.10	6,241,165,193.10	6,481,555,049.01	6,496,539,097.01
少数股东权益					
所有者权益:					
实收资本	五、16	1,089,580,500.00	1,089,580,500.00	1,089,580,500.00	1,089,580,500.00
减: 已归还投资					
实收资本净额	五、16	1,089,580,500.00	1,089,580,500.00	1,089,580,500.00	1,089,580,500.00
资本公积	五、17	6,673,720,300.00	6,673,720,300.00	3,346,870,765.71	3,346,870,765.71
盈余公积	五、18	207,071,760.73	207,071,760.73	109,245,141.37	109,245,141.37
其中: 法定公益金					
未分配利润	五、19	1,784,807,320.13	1,784,807,320.13	904,367,745.90	904,367,745.90
所有者权益合计		9,755,179,880.86	9,755,179,880.86	5,450,064,152.98	5,450,064,152.98
负债和所有者权益总计		16,072,119,025.96	15,996,345,073.96	11,931,619,201.99	11,946,603,249.99

企业负责人:

敏杨
印勋

主管会计工作负责人:

敏杨
印勋

会计机构负责人:

韩
辉

利 润 表

编制单位：淮南市城市建设投资有限责任公司

2011年度

单位：人民币元

项 目	附注	本年累计数		上年同期数	
		合并数	母公司数	合并数	母公司数
一、主营业务收入	五、20	963,798,500.00	963,798,500.00	341,945,340.00	341,945,340.00
减：主营业务成本	五、21	245,621,355.88	245,621,355.88	74,938,500.00	74,938,500.00
主营业务税金及附加					
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）		718,177,144.12	718,177,144.12	267,006,840.00	267,006,840.00
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）		223,000.00	223,000.00	334,592.00	210,000.00
减：营业费用					
管理费用	五、22	28,707,933.49	28,400,673.49	23,880,079.35	23,877,929.35
财务费用	五、23	108,848,956.14	109,342,376.13	221,926,374.55	221,943,752.46
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		580,843,254.49	580,657,094.50	21,534,978.10	21,395,158.19
加：投资收益（损失以“-”号填列）	五、24	37,621,281.10	37,777,441.09	-18,168,088.27	-18,028,268.36
补贴收入	五、25	359,781,658.00	359,781,658.00	48,685,000.00	48,685,000.00
营业外收入		50,000.00	50,000.00		
减：营业外支出		30,000.00		94,943.60	94,943.60
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		978,266,193.59	978,266,193.59	51,956,946.23	51,956,946.23
减：所得税					
少数股东本期损益					
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		978,266,193.59	978,266,193.59	51,956,946.23	51,956,946.23

补充资料：

项 目		本年累计数		上年同期数	
		合并数	母公司数	合并数	母公司数
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益					
2.自然灾害发生的损失					
3.会计政策变更增加（或减少）利润总额					
4.会计估计变更增加（或减少）利润总额					
5.债务重组损失					
6.其他					

企业负责人：

敏杨
印勋

主管会计工作负责人：

敏杨
印勋

会计机构负责人：

卓韦
光军

利润分配表

编制单位：淮南市城市建设投资有限责任公司

2011年度

单位：元

项 目	附注	本年累计数		上年同期数	
		合并数	母公司数	合并数	母公司数
一、净利润（净亏损以“-”号填列）		978,266,193.59	978,266,193.59	51,956,946.23	51,956,946.23
加：年初未分配利润		904,367,745.90	904,367,745.90	857,606,494.29	857,606,494.29
其他转入					
二、可供分配的利润		1,882,633,939.49	1,882,633,939.49	909,563,440.52	909,563,440.52
减：提取法定盈余公积		97,826,619.36	97,826,619.36	5,195,694.62	5,195,694.62
提取法定公益金					
提取职工奖励及福利基金					
提取储备基金					
提取企业发展基金					
利润归还投资					
三、可供股东分配的利润		1,784,807,320.13	1,784,807,320.13	904,367,745.90	904,367,745.90
减：应付优先股股利					
提取任意盈余公积					
应付所有者利润					
转作实收资本的利润					
四、未分配利润		1,784,807,320.13	1,784,807,320.13	904,367,745.90	904,367,745.90

企业负责人：

敏杨
印勋

主管会计工作负责人：

敏杨
印勋

会计机构负责人：

韩
辉

现金流量表

编制单位：淮南市城市建设投资有限责任公司

2011年度

单位：人民币元

项 目	附注	本年合并数	本年母公司数	上年合并数	上年母公司数
一、经营活动产生的现金流量：					
销售商品、提供劳务收到的现金		374,960,533.00	374,960,533.00	37,540,200.00	37,524,000.00
收到的税费返还		359,781,658.00	359,781,658.00	48,685,000.00	48,685,000.00
收到的其他与经营活动有关的现金	五、26	1,169,246,299.31	1,078,488,299.31	55,437,630.99	55,437,630.99
现金流入小计		1,903,988,490.31	1,813,230,490.31	141,662,830.99	141,646,630.99
购买商品、接受劳务支付的现金		283,190,069.49	283,190,069.49	6,670,175.00	6,670,175.00
支付给职工以及为职工支付的现金		555,087.01	555,087.01	2,613,423.00	2,613,423.00
支付的各项税费		30,390.80	30,390.80	32,000.00	32,000.00
支付的其他与经营活动有关的现金	五、27	15,028,970.95	14,691,120.95	14,020,944.99	14,018,794.99
现金流出小计		298,804,518.25	298,466,668.25	23,336,542.99	23,334,392.99
经营活动产生的现金流量净额		1,605,183,972.06	1,514,763,822.06	118,326,288.00	118,312,238.00
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资所收到的现金					
取得投资收益所收到的现金					
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					
收到的其他与投资活动有关的现金	五、28	13,241,139.92	12,747,129.93	16,451,462.67	16,434,084.76
现金流入小计		13,241,139.92	12,747,129.93	16,451,462.67	16,434,084.76
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		235,387,464.59	235,387,464.59	1,611,043,750.84	1,611,043,750.84
投资所支付的现金		940,993,000.00	940,993,000.00		
支付的其他与投资活动有关的现金					
现金流出小计		1,176,380,464.59	1,176,380,464.59	1,611,043,750.84	1,611,043,750.84
投资活动产生的现金流量净额		-1,163,139,324.67	-1,163,633,334.66	-1,594,592,288.17	-1,594,609,666.08
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资所收到的现金				320,000,000.00	320,000,000.00
借款所收到的现金		284,500,000.00	284,500,000.00	2,171,500,000.00	2,171,500,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金					
现金流入小计		284,500,000.00	284,500,000.00	2,491,500,000.00	2,491,500,000.00
偿还债务所支付的现金		1,304,320,000.00	1,304,320,000.00	1,644,680,000.00	1,644,680,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		349,762,795.54	349,762,795.54	374,856,234.79	374,856,234.79
支付的其他与筹资活动有关的现金					
现金流出小计		1,654,082,795.54	1,654,082,795.54	2,019,536,234.79	2,019,536,234.79
筹资活动产生的现金流量净额		-1,369,582,795.54	-1,369,582,795.54	471,963,765.21	471,963,765.21
四、汇率变动对现金的影响					
五、现金及现金等价物净增加额		-927,538,148.15	-1,018,452,308.14	-1,004,302,234.96	-1,004,333,662.87

企业负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



补充资料	附注	本年合并数	本年母公司数	上年合并数	上年母公司数
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:					
净利润		978,266,193.59	978,266,193.59	51,956,916.23	51,956,946.23
加: 少数股东本期损益					
计提的资产减值准备		52,300.00	52,300.00	4,800.00	4,800.00
固定资产折旧		15,951,454.35	15,951,454.35	15,951,454.35	15,951,454.35
无形资产摊销					
长期待摊费用摊销					
待摊费用减少(减: 增加)					
预提费用增加(减: 减少)					
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减: 收益)					
固定资产报废损失					
财务费用		105,968,686.52	106,462,696.51	213,278,775.16	213,296,153.07
投资损失(减: 收益)		-37,621,281.10	-37,777,441.09	18,168,088.27	18,028,268.36
递延税款贷项(减: 借项)					
存货的减少(减: 增加)		-37,568,713.61	-37,568,713.61	-6,670,175.00	-6,670,175.00
经营性应收项目的减少(减: 增加)		-275,698,935.52	-265,156,935.52	-294,149,759.26	-294,149,759.26
经营性应付项目的增加(减: 减少)		855,834,267.83	754,534,267.83	119,786,158.25	119,891,550.25
其他					
经营活动产生的现金流量净额		1,605,183,972.06	1,514,763,822.06	118,326,288.00	118,312,238.00
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动:					
债务转为资本					
一年内到期的可转换公司债券					
融资租入固定资产					
3. 现金及现金等价物净增加情况:					
现金的期末余额		622,948,450.70	527,255,674.76	1,550,486,598.85	1,545,707,982.90
减: 现金的期初余额		1,550,486,598.85	1,545,707,982.90	2,554,788,833.81	2,550,041,645.77
加: 现金等价物的期末余额					
减: 现金等价物的期初余额					
现金及现金等价物净增加额		-927,538,148.15	-1,018,452,308.14	-1,004,302,234.96	-1,004,333,662.87

企业负责人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



淮南市城市建设投资有限责任公司

财务报表附注

(如无特别说明, 以下货币单位均为人民币元)

一、公司基本情况

淮南市城市建设投资有限责任公司(以下简称“公司”或“本公司”)于2002年5月经淮南市人民政府淮府秘[2002]36号《关于成立淮南市城市建设投资有限责任公司的通知》批准组建, 公司性质为市政府批准授权经营的国有独资企业。2002年6月公司取得了注册号为3404001102725的企业法人营业执照, 注册资本为人民币110,000,000.00万元。2009年12月经淮南市人民政府国有资产监督管理委员会淮国资产权函[2009]57号批准, 本公司于2009年12月31日以资本公积转增资本679,580,500.00元、于2010年2月5日以货币资金增加注册资本300,000,000.00元, 变更后的注册资本为1,089,580,500.00元。公司法定代表人: 杨勋敏。

公司经营范围: 筹措城市建设资金, 组织实施政府性投资项目建设; 投资、经营有收益权的市政公用设施; 投资经营与市政设施相关的土地开发、房地产综合开发业务; 经营管理授权范围内的国有资产; 对城市基础设施实施冠名权、广告经营权等运作; 法律法规许可的其他业务。

二、公司主要会计政策、会计估计和合并财务报表的编制方法

1、执行的会计准则和会计制度

本公司执行企业会计准则和《企业会计制度》。

2、会计年度

自公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

以权责发生制为记账基础, 以历史成本为计价原则。

5、现金等价物的确定标准

本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资, 确认为现金等价物。

6、短期投资核算方法

(1) 本公司持有的可随时变现并且持有时间不准备超过一年的投资，包括股票投资、债券投资等。

(2) 短期投资在取得时以投资成本计价，持有期间收到短期投资的现金股利或利息不确认收益，冲减短期投资账面价值；期末，短期投资以成本与市价孰低法计价，市价低于成本的差额按投资类别计提短期投资跌价准备；处置短期投资时，将短期投资的账面价值与实际收到的价款的差额作为当期投资收益。

7、坏账核算方法

(1) 坏账的确认标准：因债务人破产或者死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；因债务人逾期未履行偿债义务，且具有明显特征表明无法收回的应收款项确认为坏账。

(2) 坏账损失的核算方法：采用备抵法。

(3) 坏账准备的计提方法和计提比例：应收款项（包括应收账款和其他应收款）按账龄分析法结合个别认定法计提坏账准备。根据以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量等情况，确定计提比例如下：

账龄	计提比例
1 年以内	5%
1-2 年	10%
2-3 年	30%
3-4 年	50%
4-5 年	80%
5 年以上	100%

本公司对债务单位属于行政机关、事业单位等性质及合并范围内子公司的应收款项不计提坏账准备；对应收其他债务单位款项，若其财务状况严重恶化、现金流量严重不足且收回的可能性极小的应收款项，则全额计提坏账准备。

8、存货核算方法和存货跌价准备的确认标准及计提方法

存货主要为土地储备，存货的取得和发出均采用实际成本计价。

公司为优化土地资源对授权经营范围内的土地进行收购、整治而发生的支出计入土地储备成本。

存货实行永续盘存制，期末存货按成本与可变现净值孰低计量。

在确定存货的可变现净值时，以取得的可靠证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。用于生产而持有的材料等，如果用其生产的产成品的可变现净值高于成本，则该材料按成本计量；如果材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本，则该材料按可变现净值计量。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，以合同价格作为其可变现净值的计量基础；如果持有存货的数量多于销售合同订购数量，超出部分的存货可变现净值以一般销售价格为计量基础。用于出售的材料等，以市场价格作为其可变现净值的计量基础。存货跌价准备按单个存货项目计提；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

9、长期投资核算方法和长期投资减值准备的计提方法

（1）长期股权投资

长期股权投资在取得时按照初始投资成本入账。本公司对其他单位的投资占该单位有表决权资本总额 20%以下，或对其他单位的投资虽占该单位有表决权资本总额 20%或 20%以上，但不具有重大影响，采用成本法核算；本公司对其他单位的投资占该单位有表决权资本总额 20%或 20%以上，或虽投资不足 20%但有重大影响，采用权益法核算。

采用成本法核算，在股权持有期内于被投资单位宣告发放现金股利或利润时确认投资收益；采用权益法核算，按被投资单位实现的净利润计算的应分享的金额，确认为当期投资损益。

长期股权投资采用权益法核算时，投资最初以初始投资成本计价。初始投资成本大于应享有被投资单位所有者权益份额的差额，按不超过 10 年的期限平均摊销，计入损益，初始投资成本小于应享有被投资单位所有者权益份额的差额，计入资本公积。

（2）长期投资减值准备

公司期末对长期投资逐项进行检查，对长期投资的可收回金额低于其账面价值的差额，按单项投资计提减值准备。对有市价或有可参照市价，按市价确定其可收回金额；对无市价的，根据被投资项目或单位经营环境、财务状况和市场竞争能力变化及给公司带来经济利益情况确定其可收回金额。

（3）长期投资减值准备的确认标准及计提方法

对被投资单位由于市价持续下跌或经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，按可收回金额低于长期投资账面价值的差额计提减值准备。长期投资减值准备按个别投资项目计算确定。

10、固定资产计价、折旧方法和固定资产减值准备的确认标准及计提方法

(1) 固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年及单位价值较高的有形资产；同时该固定资产包含的经济利益很可能流入企业，该固定资产的成本能够可靠的计量。固定资产按购置或新建时的实际成本计价。

(2) 固定资产折旧采用平均年限法。各类固定资产预计净残值率、预计使用年限及年折旧率如下：

类 别	净残值率 (%)	使用年限	年折旧率 (%)
市政设施	3	70	1.39
房屋建筑物	3	50	1.94
办公设备	3	5	19.40

(3) 期末对固定资产进行检查，如发现存在下列情况，则计算固定资产的可收回金额，以确定固定资产是否计提减值准备：

①固定资产市价大幅度下跌，其跌幅大大高于因时间推移或正常使用而预计的下跌，并且预计在近期内不可能恢复；

②企业所处经营环境，如技术、市场、经济或法律环境，或者产品营销市场在当期发生或在近期发生重大变化，并对企业产生负面影响；

③同期市场利率等大幅度提高，进而很可能影响企业计算固定资产可收回金额的折现率，并导致固定资产可收回金额大幅度降低；

④固定资产陈旧过时或发生实体损坏等；

⑤固定资产预计使用方式发生重大不利变化，如企业计划终止或重组该资产所属的经营业务、提前处置资产等情形，从而对企业产生负面影响；

⑥其他有可能表明资产已发生减值的情况。

如果固定资产的可收回金额低于其账面价值，按可收回金额低于账面价值的差额计提固定资产减值准备，并计入当期损益。固定资产减值准备按单项资产计提。

11、在建工程核算方法和在建工程减值准备的确认标准及计提方法

(1) 在建工程按实际成本计价，在工程达到预定可使用状态时转为固定资产。用借款进行的工程发生的借款利息，在固定资产达到预定可使用状态前按规定应予以资本化的，计入在建工程；固定资产达到预定可使用状态后所发生的借款利息以及按规定不能予以资本化的借款利息，计入当期财务费用。

(2) 如果在建工程长期停建并且预计未来3年不会重新开工，或所建项目在性能上、技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性，或其他足以证明在建工程

发生减值的情形的，将其可收回金额低于账面价值的差额作为在建工程减值准备。在建工程减值准备按单项工程计提。

12、借款费用资本化的确认原则、资本化期间及资本化金额的计算方法

(1) 因购建固定资产专门借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，在以下条件同时具备的情况下，开始资本化，计入该项资产的成本：

- ①资产支出已经发生；
- ②借款费用已经发生；
- ③为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

(2) 因安排专门借款而发生的辅助费用，属于在所购建固定资产达到预定可使用状态之前发生的，予以资本化；以后发生的于发生当期确认为费用。对于金额较小的辅助费用，于发生当期直接确认为费用。

(3) 当所购建的固定资产达到预定可使用状态时，停止其借款费用的资本化，以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

(4) 因专门借款而发生的利息资本化金额，根据至当期末止购建固定资产累计支出加权平均数乘以资本化率确定。

13、收入确认原则

(1) 商品销售收入

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，对该商品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控制，与交易相关的经济利益能够流入公司，相关的收入和成本能够可靠地计量时确认收入。

(2) 让渡资产使用权

本公司在与交易相关的经济利益能够流入公司且收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

14、所得税的会计处理方法

所得税的会计处理采用应付税款法。

15、合并财务报表的编制方法

(1) 合并范围的确定原则

本公司对其他单位投资占被投资单位有表决权资本总额 50%（不含 50%）以上，或虽不足 50%但有实际控制权的，纳入合并范围。

(2) 合并财务报表所采用的会计方法

合并财务报表系根据财政部财会字[1995]11号文《合并会计报表暂行规定》，以母公司和纳入合并范围的子公司的财务报表及其他有关资料为依据，在抵销母公司权益性资本投资与子公司所有者权益中母公司所持有的份额和公司内部之间重大交易及内部往来后编制而成。

三、税项

1、营业税

执行 5% 营业税税率。

2、所得税

本公司所得税执行 25% 税率。

本公司所得税以主管税务机关的年度清算为准。

3、城建税及教育费附加

本公司城建税按应缴流转税的 7% 缴纳，教育费附加按应缴流转税的 4% 缴纳。

4、其他税项

按国家和地方有关规定计算缴纳。

四、控股子公司及联营企业概况

1、控股子公司概况

公司名称	经营范围	注册资本	投资比例	原始投资额	是否合并
淮南市益安置业有限责任公司	房地产开发、销售	2,000.00 万元	100%	2,000.00 万元	是

2、本公司无联营公司。

五、合并财务报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	2011.12.31	2010.12.31
现 金	10,126.48	25,769.09
银行存款	622,938,324.22	1,550,460,829.76

合 计 622,948,450.70 1,550,486,598.85

货币资金 2011 年末较 2010 年末减少 59.82%，主要系 2011 年筹资活动产生的净额降低所致。

2、应收账款

(1) 账龄分析

账 龄	2011.12.31			
	应收账款金额	比例 (%)	坏账准备	应收账款净额
1 年以内	712,997,967.00	70.92	—	712,997,967.00
1-2 年	217,785,340.00	21.66	—	217,785,340.00
2-3 年	15,287,350.00	1.52	—	15,287,350.00
3-4 年	59,313,200.00	5.90	—	59,313,200.00
合 计	1,005,383,857.00	100.00	—	1,005,383,857.00

账 龄	2010.12.31			
	应收账款金额	比例 (%)	坏账准备	应收账款净额
1 年以内	341,945,340.00	82.09	—	341,945,340.00
1-2 年	15,287,350.00	3.67	—	15,287,350.00
2-3 年	59,313,200.00	14.24	—	59,313,200.00
合 计	416,545,890.00	100.00	—	416,545,890.00

(2) 根据淮南市人民政府淮府[2002]90 号文《关于城市土地收储开发经营有关问题的通知》和淮南市人民政府办公室淮府办[2007]71 号文《转发省财政厅省国土资源厅人民银行合肥中心支行转发财政部国土资源部中国人民银行关于印发国有土地使用权出让收支管理办法的通知》，土地出让收入遵循“收支两条线”的管理办法，即土地拍卖由本公司协助市国土资源部门组织实施，拍卖款项交市财政专户，拍卖所得扣除土地收益基金及相关费用后，由财政划入本公司，受划款时间影响，从而形成应收款项，2011 年末余额为 310,473,857.00 元，对该款项未计提坏账准备。

(3) 本公司依据与淮南市人民政府签订的《淮南市人民政府投资建设项目委托代建协议》和《债权确认合同》2011 年确认应收账款余额 694,910,000.00 元，对该款项未计提坏账准备。

(4) 应收账款 2011 年末余额中无应收持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位款项。

3、其他应收款

(1) 账龄分析

账 龄	<u>2011.12.31</u>			
	其他应收款金额	比例 (%)	坏账准备	其他应收款净额
1 年以内	26,500,000.00	10.13	50,000.00	26,450,000.00
1—2 年	36,131,334.34	13.81	—	36,131,334.34
2—3 年	65,009,241.25	24.86	—	65,009,241.25
3—4 年	6,650,196.83	2.54	9,500.00	6,640,696.83
4—5 年	45,580,609.67	17.43	—	45,580,609.67
5 年以上	81,676,873.36	31.23	11,351,520.88	70,325,352.48
合 计	261,548,255.45	100.00	11,411,020.88	250,137,234.57

账 龄	<u>2010.12.31</u>			
	其他应收款金额	比例 (%)	坏账准备	其他应收款净额
1 年以内	499,660,797.76	56.44	—	499,660,797.76
1—2 年	226,407,405.00	25.58	—	226,407,405.00
2—3 年	11,783,331.84	1.33	7,200.00	11,776,131.84
3—4 年	46,013,089.66	5.20	—	46,013,089.66
4—5 年	68,168,392.48	7.70	—	68,168,392.48
5 年以上	33,196,270.19	3.75	11,351,520.88	21,844,749.31
合 计	885,229,286.93	100.00	11,358,720.88	873,870,566.05

(2) 其他应收款 2011 年末金额较大的款项明细如下:

单位名称	款项性质	金额
安徽金茂交通投资建设有限公司	单位借款	60,000,000.00
淮南市排水公司	单位借款	41,537,214.80
淮南市汽运公司	单位借款	29,554,542.50
淮南市检察院	单位借款	25,940,601.44
淮南中级人民法院	单位借款	23,000,000.00
淮南日报社	单位借款	18,884,850.35
淮南市财政局	单位借款	18,169,449.91

新集煤电总公司	单位借款	13,161,680.00
毛集实验区管理委员会	单位借款	11,700,000.00
合 计		241,948,339.00

(3) 其他应收款 2011 年末余额中，上述主要欠款单位金额合计为 241,948,339.00 元，占其他应收款总额的 92.51%。

(4) 其他应收款 2011 年末余额中，因应收单位性质主要为行政机关、事业单位或公益性企业等，故对该等款项未计提坏账准备。

4、存货

(1) 存货

项 目	存货金额	<u>2011.12.31</u>	
		存货跌价准备	存货净额
土地储备	7,421,872,513.46	—	7,421,872,513.46
项 目	存货金额	<u>2010.12.31</u>	
		存货跌价准备	存货净额
土地储备	3,853,733,399.85	—	3,853,733,399.85

(2) 2011 年土地储备较 2010 年增加 92.59%，主要系依据淮南市人民政府淮府秘[2011]297 号《关于将人民北路西侧食品公司及周边等五宗地块的土地资产以出让方式划入市城投公司的批复》，划转入账的 1637.36 亩土地，价值 3,530,570,400.00 元。

(3) 2008 年本公司以评估价值 18,104.70 万元，面积为 140,021.22 平方米的淮国用(2008)第 HT022 号宗地使用权为抵押物向中国农业银行淮南市分行借款 18,000.00 万元。

2009 年本公司以评估价值 19,118.00 万元，面积 85425.3 平米的淮国用(2008)第 HT058 号宗地土地使用权为抵押物向中国光大银行合肥分行借款 80,000,000.00 元。

2010 年本公司以评估价值 13,445.94 万元，面积为 85425.3 平方米的淮国用(2008)第 HT045 号宗地土地使用为权抵押物向中国银行股份有限公司淮南分行借款 99,000,000.00 元。

(4) 2009 年 1 月 21 日淮南市国土资源局对淮国用(2008)第 HT026 号等三十二宗土地核发淮他项(2009)第 025 号《土地他项权利证明书》，核定三十二宗土地的抵押权人为本公司发行的 15 亿元债券全体债券持有人，抵押登记自债券发行之日起生效，期限 7 年。2009 年 6 月本公司发行了债券名称为“2009 年淮南市城市建设投资有限责任公司公司债券”。

(5) 存货可变现净值系按存货的账面价值高于其可变现价值的差额计提。报告期内存货没有发生跌价的情形，故未计提存货跌价准备。

5、长期股权投资

(1) 股权投资类别

项 目	2011.01.01		本年增加	本年减少	2011.12.31	
	金额	减值准备			金额	减值准备
安徽淮化集团 有限公司	390,556,284.61	—	—	390,556,284.61	—	—
国元农业保险 股份有限公司	10,300,000.00	—	—	—	10,300,000.00	—
淮南中能天然 气开发利用有 限公司	—	—	5,000,000.00	—	5,000,000.00	—
淮南志高动漫 文化科技发展 有限责任公司	—	—	935,993,000.00	—	935,993,000.00	—
合计	400,856,284.61	—	940,993,000.00	390,556,284.61	951,293,000.00	—

(2) 2011 年本公司持有的安徽淮化集团有限公司（以下简称淮化集团）34.99%股权通过淮南市人民政府无偿划转给淮南市人民政府国有资产监督管理委员会，调减股权投资成本 286,795,900.00 元、调减股权投资差额摊销余额 129,933,750.68 元、调减按权益法核算已确认的损益-23,184,197.69 元、调减已确认的股权投资准备-2,989,168.38 元，合计调减长期股权投资余额 390,556,284.61 元。

(3) 本公司对国元农业保险股份有限公司参股 10,300,000.00 元，该投资按成本法核算。

(4) 2011 年根据淮南市人民政府国有资产监督管理委员会淮国资评价函(2011)5 号《关于对淮南市城市建设有限公司投资淮南天然气加液站网络项目的批复》，本公司出资 5,000,000.00 元，参股比例 10%，该投资按成本法核算。

(5) 根据本公司 2010 年 1 月与山东省泰安志高集团有限责任公司签订的《淮南市志高文化科技动漫产业园项目合同书》，淮南志高动漫文化科技发展有限责任公司作为项目公司，项目初步投资总额为 70 亿元。双方共同出资建设投资项目，双方股权比例初步确定为甲方

15%、乙方 85%，双方占股数量最终以市审计机关审计的实际投入为准。2011 年本公司投入成本 935,993,000.00 元，该投资按成本法核算。

(6) 报告期内未发生长期股权投资可收回金额低于账面价值的情况，故未计提长期投资减值准备。

(7) 本公司投资变现及投资收益汇回无重大限制。

6、固定资产、累计折旧及固定资产减值准备

固定资产原价：

类 别	<u>2011.01.01</u>	<u>本年增加</u>	<u>本年减少</u>	<u>2011.12.31</u>
市政设施	1,128,882,518.35	176,781,264.07	—	1,305,663,782.42
房屋建筑物	—	527,619,571.01	—	527,619,571.01
办公设备	1,323,426.17	195,369.98	—	1,518,796.15
合 计	1,130,205,944.52	704,596,205.06	—	1,834,802,149.58

累计折旧：

类 别	<u>2011.01.01</u>	<u>本年增加</u>	<u>本年减少</u>	<u>2011.12.31</u>
市政设施	56,032,978.37	15,694,709.67	—	71,727,688.04
房屋建筑物	—	—	—	—
办公设备	1,077,780.79	256,744.68	—	1,334,525.47
合 计	57,110,759.16	15,951,454.35	—	73,062,213.51

固定资产净值	1,073,095,185.36			1,761,739,936.07
--------	-------------------------	--	--	-------------------------

(1) 2011 年固定资产原值较 2010 年增加 62.34%，主要系 2011 年市政设施转固定资产增加 176,781,264.07 元和根据淮南市人民政府淮府秘[2011]296 号《关于将陈洞大厦等房产划入市城投公司的批复》评估入账的价值为 524,456,700.00 元的房产。

(2) 本公司固定资产无置换、抵押、担保情况。

(3) 固定资产市价下跌、陈旧过时或发生实体损坏等原因，导致部分固定资产可收回金额低于其账面价值的，本公司按可收回金额低于账面价值的差额计提固定资产减值准备。本报告期固定资产不存在可收回金额低于其账面价值的情况，故未计提固定资产减值准备。

7、在建工程

工程名称	<u>2011.01.01</u>	<u>本年增加</u>	<u>本年转入</u>	<u>其他减少</u>	<u>2011.12.31</u>
------	-------------------	-------------	-------------	-------------	-------------------

固定资产

东西部第二通道	1,425,610,460.61	651,990,354.96	—	698,130,000.00	1,379,470,815.57
城区十五条道路改造	100,997,720.75	295,989,757.33	—	—	396,987,478.08
广场北路	333,361,060.50	—	—	38,176,701.00	295,184,359.50
夏郢路	248,345,958.78	—	—	14,658,592.29	233,687,366.49
国庆东路延伸段	141,029,565.71	34,535,395.99	—	—	175,564,961.70
山南七个项目	125,300,000.00	7,950,000.00	—	—	133,250,000.00
龙湖公园改造	46,382,302.72	81,319,622.48	—	—	127,701,925.20
卧龙山西路	82,154,517.58	21,414,779.26	—	—	103,569,296.84
朝阳东路延伸段	29,575,642.90	59,821,434.83	—	—	89,397,077.73
蔡新路改造	67,992,121.16	10,458,139.69	—	—	78,450,260.85
武警支队	57,420,265.98	20,475,375.76	—	—	77,895,641.74
陈洞路	68,275,098.83	8,679,006.64	—	—	76,954,105.47
洞山中路	66,278,084.78	4,003,109.48	—	—	70,281,194.26
京福铁路客运专线	15,230,600.00	35,081,208.77	—	—	50,311,808.77
山南新区	47,365,658.22	2,816,538.72	—	—	50,182,196.94
206 国道	342,010,992.49	64,000,685.41	—	404,900,000.00	1,111,677.90
全民健身中心	136,159,671.67	31,861,959.83	168,021,631.50	—	—
志高科技园	73,071,232.83	1,098,481,836.66	—	1,171,553,069.49	—
其他项目	356,470,321.76	365,331,594.37	3,058,049.01	—	718,743,867.12
合 计	3,763,031,277.27	2,794,210,800.18	171,079,680.51	2,327,418,362.78	4,058,744,034.16

(1) 在建工程中利息资本化情况:

工程名称	资本 化率%	2011.01.01	本年增加	本年转入 固定资产	本年转入 其他	2011.12.31
在建工程资本 化利息金额	6.38	196,592,346.63	230,552,969.10	7,286,662.19	106,222,459.34	313,636,194.20
合 计		196,592,346.63	230,552,969.10	7,286,662.19	106,222,459.34	313,636,194.20

(2) 2011 年在建工程减少主要系本期转入固定资产金额 171,079,680.51 元, 淮南市人民政府委托代建项目转入应收账款金额 1,103,030,000.00 元, 志高科技园中淮南志高动漫文化科

技发展有限责任公司投资成本重分类转出 935,993,000.00 元、土地收储成本结转转出 235,560,069.49 元。

(3) 报告期内在建工程没有发生减值的情形，故未计提在建工程减值准备。

8、短期借款

种 类	<u>2011.12.31</u>	<u>2010.12.31</u>
信用借款	—	152,500,000.00
质押借款	—	320,000,000.00
合计	—	472,500,000.00

短期借款 2011 年较 2010 年减少主要系归还银行借款所致。

9、应付账款

(1) 账龄分析

账 龄	<u>2011.12.31</u>		<u>2010.12.31</u>	
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)
1 年以内	8,914,383.13	10.63	74,938,500.00	100.00
1-2 年	74,938,500.00	89.37	—	—
合 计	83,852,883.13	100.00	74,938,500.00	100.00

(2) 应付账款 2011 年末余额中无应付持本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东单位的款项。

10、预收账款

(1) 账龄分析

账 龄	<u>2011.12.31</u>		<u>2010.12.31</u>	
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)
1 年以内	—	—	12,000,000.00	100.00
1—2 年	12,000,000.00	100.00	—	—
合 计	12,000,000.00	100.00	12,000,000.00	100.00

(2) 预收账款 2011 年末余额中无预收持本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东单位的款项。

11、其他应付款

(1) 账龄分析

账 龄	2011.12.31		2010.12.31	
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)
1 年以内	932,315,503.52	98.11	38,236,050.25	36.42
1—2 年	8,236,050.25	0.87	55,886,324.15	53.24
2—3 年	7,730,000.46	0.81	10,670,843.49	10.16
3 年以上	1,987,695.49	0.21	183,764.00	0.18
合 计	950,269,249.72	100.00	104,976,981.89	100.00

(2) 其他应付款 2011 年末金额较大的款项明细如下:

单位名称	款项内容	金额	账龄
淮南市财政局	借款	381,880,000.00	1 年以内
淮南市土地储备开发中心	借款	272,885,503.52	1 年以内
市重点工程建设管理局	借款	152,500,000.00	1 年以内
淮南志高动漫文化科技发展有限 责任公司	借款	70,000,000.00	1 年以内
安防科技(中国)有限公司	借款	30,000,000.00	1 年以内
淮南市建筑管理处	借款	20,000,000.00	1 年以内
合 计		927,265,503.52	

(3) 其他应付款 2011 年末余额中无应付持本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东单位的款项。

12、预提费用

项目	2011.12.31	2010.12.31
公司债券利息等	46,747,012.25	45,749,567.12

预提费用系 2011 年预提的自 2011 年 6 月 26 日至 2011 年 12 月 31 日 1,500,000,000.00 元本期发行的公司债券利息 45,670,684.93 元、淮南市政府 2010 年转贷政府债券资金 20,000,000.00 元的利息 78,882.19 元、预提项目管理费 997,445.13 元。

13、一年内到期的长期负债

<u>(1) 种 类</u>	<u>2011.12.31</u>	<u>2010.12.31</u>
信用借款	100,000,000.00	134,000,000.00
保证借款	186,020,000.00	139,520,000.00
质押借款	187,750,000.00	150,000,000.00
抵押借款	60,000,000.00	260,000,000.00
合 计	533,770,000.00	683,520,000.00

(2) 截止 2011 年末一年内到期的长期负债明细如下:

<u>借款单位名称</u>	<u>借款条件</u>	<u>金 额</u>	<u>到期日</u>
国家开发银行安徽省分行	质押	75,000,000.00	2012-05-20
国家开发银行安徽省分行	质押	75,000,000.00	2012-11-20
国家开发银行安徽省分行	质押	2,750,000.00	2012-03-01
国家开发银行安徽省分行	质押	15,000,000.00	2012-05-20
国家开发银行安徽省分行	质押	20,000,000.00	2012-11-20
中国工商银行淮南舜耕支行	保证	10,000,000.00	2012-08-08
中国工商银行淮南舜耕支行	保证	48,000,000.00	2012-05-10
中国工商银行淮南舜耕支行	保证	48,000,000.00	2012-11-10
中国工商银行淮南舜耕支行	信用	34,000,000.00	2012-05-20
中国工商银行淮南舜耕支行	信用	34,000,000.00	2012-11-20
徽商银行淮南分行营业部	保证	8,000,000.00	2012-04-20
中国银行股份有限公司淮南分行	保证	17,000,000.00	2012-01-10
中国银行股份有限公司淮南分行	保证	3,000,000.00	2012-06-10
中国农业发展银行淮南市分行营业部	抵押	10,000,000.00	2012-06-30
中国农业发展银行淮南市分行营业部	抵押	10,000,000.00	2012-12-08
安徽省信用担保集团有限公司	保证	3,500,000.00	2012-02-01
安徽省信用担保集团有限公司	保证	23,760,000.00	2012-05-20
安徽省信用担保集团有限公司	保证	24,760,000.00	2012-11-20
中国光大银行合肥分行	抵押	40,000,000.00	2012-06-30
上海浦东发展银行合肥分行	信用	10,000,000.00	2012-06-29

上海浦东发展银行合肥分行	信用	22,000,000.00	2012-12-28
合 计		533,770,000.00	

一年内到期的保证借款 18,000,000.00 元系由淮南市矿业集团有限责任公司为本公司提供连带责任担保而取得的借款。

一年内到期的保证借款 96,000,000.00 元系由淮南市产业发展投资有限公司为本公司提供连带责任担保而取得的借款。

一年内到期的保证借款 20,000,000.00 元系由淮南市土地储备开发中心为本公司提供连带责任担保而取得的借款。

一年内到期的保证借款 52,020,000.00 元系依据 2005 年国家开发银行与安徽省人民政府签订的《开发性金融合作协议》安徽省人民政府指定安徽省信用担保集团有限公司作为借款人向国家开发银行申请贷款，用于支持安徽省社会瓶颈领域基础设施项目建设。本公司作为项目用款人与安徽省信用担保集团有限公司共同与中国开发银行签订借款合同。

一年内到期的质押借款 187,750,000.00 元系以淮南市人民政府给予本公司预算内外城建资金、财政补贴及土地出让收益资金收入权等为质押物向国家开发银行质押取得的借款。

一年内到期的抵押借款 60,000,000.00 元系公司以土地使用权抵押取得的借款。

14、长期借款

种 类	<u>2011.12.31</u>	<u>2010.12.31</u>
信用借款	930,000,000.00	996,000,000.00
抵押借款	120,000,000.00	180,000,000.00
保证借款	1,091,050,000.00	1,327,370,000.00
质押借款	1,029,250,000.00	1,064,500,000.00
合 计	3,170,300,000.00	3,567,870,000.00

截止 2011 年末长期借款明细如下：

<u>借款单位名称</u>	<u>借款条件</u>	<u>金 额</u>	<u>最后到期日</u>
中国农业发展银行淮南市分行营业部	抵押	120,000,000.00	2018-12-08
安徽省信用担保集团有限公司	保证	2,250,000.00	2018-10-30
安徽省信用担保集团有限公司	保证	304,400,000.00	2018-12-30
安徽省信用担保集团有限公司	保证	21,600,000.00	2019-04-20

安徽省信用担保集团有限公司	保证	28,800,000.00	2018-01-09
安徽省信用担保集团有限公司	保证	171,000,000.00	2020-02-01
中国工商银行淮南舜耕支行	保证	134,000,000.00	2017-12-17
中国工商银行淮南舜耕支行	保证	350,000,000.00	2017-12-18
中国银行股份有限公司淮南分行	保证/抵押	79,000,000.00	2017-01-11
中国工商银行淮南舜耕支行	信用	264,000,000.00	2016-03-25
上海浦东发展银行合肥分行	信用	166,000,000.00	2017-10-16
江西国际信托股份有限公司	信用	500,000,000.00	2013-06-22
国家开发银行安徽省分行	质押	862,500,000.00	2018-09-29
国家开发银行安徽省分行	质押	166,750,000.00	2020-03-01
合计		3,170,300,000.00	

(1) 本公司抵押借款系以存货——储备土地为抵押物向银行抵押而取得的借款。

2008 年本公司与中国农业发展银行淮南分行营业部签订了最高额抵押合同，以位于田家庵区湖滨路南侧，产权编号为 2008HT (022) 土地使用权进行抵押，取得抵押借款 180,000,000.00 元。截止 2011 年末借款余额 140,000,000.00 元（包括一年内到期的长期负债）。

2010 年本公司与中国光大银行合肥分行签订抵押合同，以淮国用（2008）第 HT045 号土地使用权进行抵押，取得借款 80,000,000.00 元。截止 2011 年末借款余额 40,000,000.00 元（全部包含在一年内到期的长期负债）。

(2) 2010 年本公司以评估价值 13,445.94 万元，面积为 85425.3 平方米的淮国用（2008）第 HT045 号宗地土地使用为权抵押物向中国银行股份有限公司淮南分行借款 99,000,000.00 元，同时淮南市土地储备中心以其土地使用权抵押为公司提供担保。截止 2011 年末借款余额 99,000,000.00 元（包括一年内到期的长期负债）。

(3) 截止 2011 年 12 月 31 日止，淮南市矿业集团有限责任公司为本公司借款 18,000,000.00 元（全部包含在一年内到期的长期负债），提供了保证担保。

截止 2011 年 12 月 31 日止，淮南市产业发展投资有限公司为本公司借款 580,000,000.00 元（包括一年内到期的长期负债），提供了保证担保。

截止 2011 年 12 月 31 日止，保证借款 580,070,000.00 元（包括一年内到期的长期负债）系依据 2005 年国家开发银行与安徽省人民政府签订的《开发性金融合作协议》安徽省人民政府指定安徽省信用担保集团有限公司作为借款人向国家开发银行申请贷款，用于支持安徽省

社会瓶颈领域基础设施项目建设。本公司作为项目用款人与安徽省信用担保集团有限公司共同与中国开发银行签订借款合同。

(4) 质押借款系以淮南市人民政府给予本公司预算内外城建资金、财政补贴及土地出让收益资金收入权以及应收账款质押等为质押物向国家开发银行质押取得的借款。

截至 2011 年 12 月 31 日止, 本公司取得开发银行质押借款余额为 1,217,000,000.00 元 (包括一年内到期的长期负债)。

(5) 截止 2011 年 12 月 31 日止, 本公司信用贷款余额为 1,030,000,000.00 元 (包括一年内到期的长期负债)。

15、应付债券

项目	2011.12.31	2010.12.31
公司债券	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
政府债券	20,000,000.00	20,000,000.00
合计	1,520,000,000.00	1,520,000,000.00

(1) 2009 年 6 月本公司发行了债券名称为“2009 年淮南市城市建设投资有限责任公司公司债券”, 发行总额 1,500,000,000.00 元。7 年期固定利率债券, 附本公司调整票面利率选择权及投资者回售选择权, 本期债券在存续期内前 5 年票面利率为 5.88%, 在存续期内前 5 年固定不变, 在本期债券存续期的第 5 年末, 如本公司行使调整票面利率选择权, 未被回售部分债券票面利率为债券存续期前 5 年票面利率加上调基点, 在债券存续期后 2 年固定不变。本期债券采用单利按年计息, 不计复利, 逾期不另计利息。本期债券的计息期限为 2009 年 6 月 26 日至 2016 年 6 月 25 日, 如投资者行使回售选择权, 者其回售部分债券的计息期限为自 2009 年 6 月 26 日至 2014 年 6 月 25 日。

(2) 淮南市政府将 2010 年政府债券资金 20,000,000.00 元转贷给本公司, 计息日为 2010 年 11 月 1 日, 利率为 2.36%, 2013 年 11 月 1 日到期还本, 每年 11 月 1 日支付利息。

16、实收资本

股东名称	2011.12.31	2010.12.31
淮南市人民政府国有资产监督管理委员会	1,089,580,500.00	1,089,580,500.00

(以下简称“淮南市国资委”)

2010 年本公司经淮南市国资委淮国资产权函 (2009) 57 号准, 于 2010 年 2 月 5 日以货

币资金 300,000,000.00 元增加注册资本，变更后的注册资本为 1,089,580,500.00 元，实收资本业经安徽金海会计师事务所审验，并于 2010 年 2 月 22 日出具了金海验字（2010）第 005 号验资报告。

17、资本公积

项 目	2011.12.31	2010.12.31
政府划拨资产	6,673,720,300.00	3,205,489,100.00
股权投资准备	—	141,381,665.71
合计	6,673,720,300.00	3,346,870,765.71

(1) 2011 年政府划拨资产增加系①根据淮南市人民政府淮府秘[2011]297 号《关于将人民北路西侧食品公司及周边等五宗地块的土地资产以出让方式划入市城投公司的批复》，划转入账的 1637.36 亩土地，价值 353,057.04 万元，其中 30,000.00 万元冲抵淮南市人民政府国有资产监督管理委员会与本公司的欠款，余额 3,230,570,400.00 元计入资本公积。②根据淮南市人民政府淮府秘[2011]296 号《关于将陈洞大厦等房产划入市城投公司的批复》评估入账的价值为 524,456,700.00 元的房产。

(2) 2011 年股权投资准备减少系本公司持有的淮化集团 34.99%股权通过淮南市人民政府无偿划转给淮南市产业发展投资有限公司，调减 2009 年确认的股权投资差额形成的股权投资准备 144,370,834.09 元、调减 2010 年因被投资单位所有者权益除净损益变动以外的变动调形成的股权投资准备-2,989,168.38 元，合计调减股权投资准备 141,381,665.71 元。

18、盈余公积

项 目	2011.12.31	2010.12.31
法定盈余公积	207,071,760.73	109,245,141.37

19、未分配利润

项 目	2011.12.31	2010.12.31
期初余额	904,367,745.90	857,606,494.29
加：净利润	978,266,193.59	51,956,946.23
减：提取法定盈余公积	97,826,619.36	5,195,694.62
期末余额	1,784,807,320.13	904,367,745.90

20、主营业务收入

项 目	2011 年度	2010 年度
土地出让收益	963,798,500.00	341,945,340.00

(1) 根据淮南市人民政府淮府〔2002〕90 号文《关于城市土地收储开发经营有关问题的通知》，淮南市区可开发的土地由本公司收储经营，城市土地拍卖收入扣除土地收益基金及必要费用后的收益归本公司所有。

(2) 2011 年度主营业务收入较 2010 年度增加主要系 2011 年度土地出让业务增加所致。

21、主营业务成本

项 目	2011 年度	2010 年度
土地出让成本	245,621,355.88	74,938,500.00

2011 年度主营业务成本较 2010 年度增加，主要系 2011 年度土地出让收入增加，土地出让成本相应增加所致。

22、管理费用

项 目	2011 年度	2010 年度
管理费用	28,707,933.49	23,880,079.35

23、财务费用

项 目	2011 年度	2010 年度
利息支出	119,209,826.44	229,730,237.83
减：利息收入	13,241,139.92	16,451,462.67
手续费等	2,880,269.62	8,647,599.39
合 计	108,848,956.14	221,926,374.55

2011 年财务费用较 2010 年减少 50.95%主要系资本化利息增加所致。

24、投资收益

项 目	2011 年度	2010 年度
权益法核算损益调整	—	-3,731,004.86

股权投资差额摊销	—	-14,437,083.41
淮化集团股权划转调整权益法核算的损益	37,621,281.10	—
合计	37,621,281.10	-18,168,088.27

25、补贴收入

项 目	2011 年度	2010 年度
财政补贴	359,781,658.00	48,685,000.00

2011 年度补贴收入系根据淮南市人民政府[2011]295 号《关于对市城投公司 2011 年度予以财政补贴的批复》公司实际收到的淮南市财政给予本公司的补贴。

26、收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	2011 年度	2010 年度
经营性往来款项	1,168,973,299.31	55,227,630.99
广告费等	273,000.00	210,000.00
合 计	1,169,246,299.31	55,437,630.99

27、支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	2011 年度	2010 年度
办公费等	12,148,701.33	5,373,345.60
银行手续费	2,880,269.62	8,647,599.39
合 计	15,028,970.95	14,020,944.99

28、收到的其他与投资活动有关的现金

项 目	2011 年度	2010 年度
利息收入	13,241,139.92	16,451,462.67

六、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 账龄分析

<u>2011.12.31</u>				
账 龄	应收账款金额	比例 (%)	坏账准备	应收账款净额
1 年以内	712,997,967.00	70.92	—	712,997,967.00
1-2 年	217,785,340.00	21.66	—	217,785,340.00
2-3 年	15,287,350.00	1.52	—	15,287,350.00
3-4 年	59,313,200.00	5.90	—	59,313,200.00
合 计	1,005,383,857.00	100.00	—	1,005,383,857.00

<u>2010.12.31</u>				
账 龄	应收账款金额	比例 (%)	坏账准备	应收账款净额
1 年以内	341,945,340.00	82.09	—	341,945,340.00
1-2 年	15,287,350.00	3.67	—	15,287,350.00
2-3 年	59,313,200.00	14.24	—	59,313,200.00
合 计	416,545,890.00	100.00	—	416,545,890.00

(2) 根据淮南市人民政府淮府[2002]90 号文《关于城市土地收储开发经营有关问题的通知》和淮南市人民政府办公室淮府办[2007]71 号文《转发省财政厅省国土资源厅人民银行合肥中心支行转发财政部国土资源部中国人民银行关于印发国有土地使用权出让收支管理办法的通知》，土地出让收入遵循“收支两条线”的管理办法，即土地拍卖由本公司协助市国土资源部门组织实施，拍卖款项交市财政专户，拍卖所得扣除土地收益基金及相关费用后，由财政划入本公司，受划款时间影响，从而形成应收款项，2011 年末余额为 310,473,857.00 元，对该款项未计提坏账准备。

(3) 本公司依据与淮南市人民政府签订的《淮南市人民政府投资建设项目委托代建协议》和《债权确认合同》2011 年确认应收账款余额 694,910,000.00 元，对该款项未计提坏账准备。

(4) 应收账款 2011 年末余额中无应收持本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东单位款项。

2、其他应收款

(1) 账龄分析

<u>2011.12.31</u>				
账 龄	其他应收款金额	比例 (%)	坏账准备	其他应收款净额
1 年以内	26,500,000.00	10.13	50,000.00	26,450,000.00

1—2 年	36,131,334.34	13.81	—	36,131,334.34
2—3 年	65,009,241.25	24.86	—	65,009,241.25
3—4 年	6,650,196.83	2.54	9,500.00	6,640,696.83
4—5 年	45,580,609.67	17.43	—	45,580,609.67
5 年以上	81,676,873.36	31.23	11,351,520.88	70,325,352.48
合 计	261,548,255.45	100.00	11,411,020.88	250,137,234.57

2010.12.31

账 龄	其他应收款金额	比例 (%)	坏账准备	其他应收款净额
1 年以内	499,660,797.76	56.44	—	499,660,797.76
1—2 年	226,407,405.00	25.58	—	226,407,405.00
2—3 年	11,783,331.84	1.33	7,200.00	11,776,131.84
3—4 年	46,013,089.66	5.20	—	46,013,089.66
4—5 年	68,168,392.48	7.70	—	68,168,392.48
5 年以上	33,196,270.19	3.75	11,351,520.88	21,844,749.31
合 计	885,229,286.93	100.00	11,358,720.88	873,870,566.05

(2) 其他应收款 2011 年末金额较大的款项明细如下:

单位名称	款项性质	金额
安徽金茂交通投资建设有限公司	单位借款	60,000,000.00
淮南市排水公司	单位借款	41,537,214.80
淮南市汽运公司	单位借款	29,554,542.50
淮南市检察院	单位借款	25,940,601.44
淮南中级人民法院	单位借款	23,000,000.00
淮南日报社	单位借款	18,884,850.35
淮南市财政局	单位借款	18,169,449.91
新集煤电总公司	单位借款	13,161,680.00
毛集实验区管理委员会	单位借款	11,700,000.00
合 计		241,948,339.00

(3) 其他应收款 2011 年末余额中, 上述主要欠款单位金额合计为 241,948,339.00 元, 占其他应收款总额的 92.51%。

(4) 其他应收款 2011 年末余额中, 因应收单位性质主要为行政机关、事业单位或公益性企业等, 故对该等款项未计提坏账准备。

3、长期股权投资

(1) 股权投资类别

项 目	2011.01.01		本年增加	本年减少	2011.12.31	
	金额	减值准备			金额	减值准备
对子公司投资	19,762,663.95	—	156,159.99		19,918,823.94	—
其他投资	400,856,284.61	—	940,993,000.00	390,556,284.61	951,293,000.00	—
合计	420,618,948.56	—	941,149,159.99	390,556,284.61	971,211,823.94	—

(2) 对子公司投资列示如下

被投资单位名称	投资比例 (%)	初始投资金额	2011.01.01	被投资单位本年权益增加额	本年增加投资	累计权益增减额	2011.12.31
淮南市益安置业有限责任公司	100	20,000,000.00	19,762,663.95	156,159.99	—	-81,176.06	19,918,823.94
合 计	100	20,000,000.00	19,762,663.95	156,159.99	—	-81,176.06	19,918,823.94

(2) 其他投资列示如下

项 目	2011.01.01		本年增加	本年减少	2011.12.31	
	金额	减值准备			金额	减值准备
淮化集团	390,556,284.61	—	—	390,556,284.61	—	—
国元农业保险股份有限公司	10,300,000.00	—	—	—	10,300,000.00	—
淮南中能天然气开发利用有限公司	—	—	5,000,000.00	—	5,000,000.00	—
淮南志高动漫文化科技发展有限公司	—	—	935,993,000.00	—	935,993,000.00	—
合计	400,856,284.61	—	940,993,000.00	390,556,284.61	951,293,000.00	—

(4) 报告期内未发生长期股权投资可收回金额低于账面价值的情况, 故未计提长期投资

减值准备。

(5) 本公司投资变现及投资收益汇回无重大限制。

4、主营业务收入

项 目	2011 年度	2010 年度
土地出让收益	963,798,500.00	341,945,340.00

2011 年度主营业务收入较 2010 度增加主要系 2011 年度土地出让业务增加所致。

5、主营业务成本

项 目	2011 年度	2010 年度
土地出让成本	245,621,355.88	74,938,500.00

2011 年度主营业务成本较 2010 年度增加，主要系 2011 年度土地出让收入增加，土地出让成本相应增加所致。

6、投资收益

项 目	2011 年度	2010 年度
(1) 权益法核算损益调整		
淮南市益安置业有限责任公司	156,159.99	139,819.91
淮化集团	—	-3,731,004.86
(2) 权益法核算股权投资差额摊销		
淮化集团	—	-14,437,083.41
(3) 股权划转调整权益法核算的损益		
淮化集团	37,621,281.10	—
合计	37,777,441.09	-18,028,268.36

七、关联方关系及其交易

1、存在控制关系的关联方

名 称	注册地址	主营业务	与本企业关系	经济性质或类型	法定代表人
淮南市益安置业有限责任公司	淮南市洞山中路 22 号 10 层	房地产开发、销售	子公司	有限公司	鲍传华

2、存在控制关系的关联方的注册资本及其变化

企业名称	<u>2011.01.01</u>	本年增加	本年减少	<u>2011.12.31</u>
淮南市益安置业有限责任公司	2,000.00 万元	—	—	2,000.00 万元

3、存在控制关系的关联方所持股份及其变化

企业名称	<u>2011.01.01</u>		本年增加	本年减少	<u>2011.12.31</u>	
	金 额	比例(%)	金 额	金 额	金 额	比例(%)
淮南市益安置业有限责任公司	2,000.00 万元	100	—	—	2,000.00 万元	100

八、或有事项

2009 年 12 月本公司与淮南市产业发展投资有限公司签订了互保协议，互保金额 12.20 亿元。

除上述事项外，截至 2011 年 12 月 31 日止，本公司无需要披露的或有事项。

九、承诺事项

截至 2011 年 12 月 31 日止，本公司无需要披露的重大承诺事项。

十、资产负债表日后事项

截至 2011 年 4 月 25 日止，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十一、其他重要事项

本公司所得税以主管税务机关的年度清算为准。

截至 2011 年 12 月 31 日止，本公司无需要披露的其他重要事项。

淮南市城市建设投资有限责任公司

二〇一二年四月二十五日