

中磊会计师事务所 有限责任公司

ZHONGLEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO.,LTD.

乐清市国有投资有限公司

审计报告

中国·北京

BEIJING CHINA



中磊会计师事务所有限责任公司

地址 (Add): 北京丰台区星火路1号昌宁大厦8层
电话 (Tel): (086-010) 51120372 51120373 51120375
传真 (Fax): (086-010) 51120377 邮编 (Post): 100070
网址: www.zlcpa.com.cn 邮箱 (E-mail): zl-cpa@263.net

ZHONG LEI CERTIFIED
PUBLIC ACCOUNTANTS



Add: Changning Building Xinghuo Road
Fengtai District Beijing CHINA

审 计 报 告

(2013)中磊(审B)字第0127号

乐清市国有投资有限公司全体股东:

我们审计了后附的乐清市国有投资有限公司(以下简称乐清国投公司)2012年12月31日的合并资产负债表和母公司资产负债表, 2012年度的合并利润表和合并利润分配表, 母公司利润表和母公司利润分配表, 2012年度的合并现金流量表和母公司现金流量表, 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 2012 年 12 月 31 日的财务状况以及 2012 年度的经营成果和现金流量。



中磊会计师事务所有限责任公司



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一三年三月十八日

合并资产负债表

编制单位：乐清市国有资产投资有限公司

资产	2012年12月31日	2011年12月31日	负债及所有者权益	注释	2012年12月31日	2011年12月31日
流动资产：			流动负债：			
货币资金	1,190,170,118.96	507,137,800.13	短期借款	五.13	122,000,000.00	307,500,000.00
短期投资	17,100,000.00		应付票据			
应收票据	1,584,930.59	1,584,930.59	应付账款	五.14	52,106,774.10	107,299,051.58
应收账款			预收账款	五.15	211,347,298.36	185,090,641.24
应收利息			应付工资		1,742,191.80	1,935,705.33
应收股利			应付福利费			
其他应收款	24,028,766.13	24,080,445.75	应付股利			
其他流动资产	1,614,205,560.96	1,408,739,261.62	应交税金	五.16	4,125,839.39	4,792,002.12
预付款项	232,034,167.01	114,029,106.53	其他未交款		162,654.97	130,290.12
应收补贴款			其他应付款	五.17	3,546,575,530.48	2,985,002,531.87
存货	5,164,007,892.79	3,718,019,797.51	预提费用		83,175,137.44	34,462,923.46
待摊费用	15,000.00	92,012.78	预计负债			
一年内到期的长期股权投资			一年内到期的长期负债	五.18	409,785,600.00	626,340,000.00
其他流动资产			其他流动负债	五.19	3,128,000.00	2,456,000.00
流动资产合计	8,243,146,436.44	5,773,683,354.91	流动负债合计		4,434,149,026.54	4,254,999,145.72
长期投资：			长期负债：			
长期股权投资	477,839,007.91	327,099,226.50	长期借款	五.20	2,074,420,637.98	1,662,180,621.89
长期债权投资			应付债券	五.21	1,548,750,000.00	
其中：合并价差			长期应付款	五.22	63,599,060.45	63,599,060.45
固定资产：			专项应付款	五.23	220,374,618.69	83,291,445.69
固定资产原价	830,415,989.03	735,171,104.56	其他长期负债			
减：累计折旧	454,782,457.56	421,899,611.40	长期负债合计		3,907,144,317.12	1,809,071,128.03
固定资产净值	375,633,531.47	313,271,493.16	递延税项：			
减：固定资产减值准备			递延税款贷项			
固定资产净额	375,633,531.47	313,271,493.16	负债合计		8,341,293,343.66	6,064,070,273.75
工程物资	107,333.61	107,333.61				
在建工程	4,695,842,616.92	4,171,417,841.97	少数股东权益		104,937,130.89	87,467,360.78
固定资产清理			所有者权益：			
固定资产合计	5,071,583,482.00	4,484,796,668.74	实收资本	五.24	280,000,000.00	280,000,000.00
无形资产及其他资产：			资本公积	五.25	5,880,395,052.37	5,302,238,370.81
无形资产	67,367,289.66	249,503,076.83	盈余公积	五.26	105,025,754.91	82,778,278.75
长期待摊费用	21,166,934.17	3,611,724.54	未分配利润	五.27	874,231,794.23	674,004,508.76
其他长期资产	1,704,779,925.88	1,651,864,741.33	外币报表折算差额			
无形资产及其他资产合计	1,793,314,149.71	1,904,979,542.70	所有者权益合计		7,139,652,601.51	6,339,021,158.32
递延税项：						
递延税款借项			负债及所有者权益合计		15,585,883,076.06	12,490,558,792.85
资产总计	15,585,883,076.06	12,490,558,792.85				

单位负责人：蔡必华

会计机构负责人：

制表人：陈卫

合并利润表及利润分配表

编制单位：乐清市国有投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2012年度	2011年度
一、主营业务收入	五. 28	724,481,516.03	450,339,489.32
减：主营业务成本	五. 28	609,695,076.87	327,413,645.15
主营业务税金及附加	五. 29	4,572,609.20	3,821,784.19
二、主营业务利润		110,213,829.96	119,104,059.98
加：其他业务利润		1,341,956.50	328,550.49
减：营业费用		38,045,996.78	35,710,290.66
管理费用		107,673,055.18	51,456,453.26
财务费用	五. 30	5,960,158.60	7,435,215.75
三、营业利润		-40,123,424.10	24,830,650.80
加：投资收益	五. 31	5,294,118.87	8,832,044.66
补贴收入	五. 32	260,385,461.10	183,148,591.32
营业外收入	五. 33	10,181,472.12	581,343.15
减：营业外支出	五. 34	2,154,304.48	1,364,971.16
四、利润总额		233,583,323.51	216,027,658.77
减：所得税		8,812,049.03	8,618,202.78
少数股东本期损益		2,296,512.85	3,457,924.31
五、净利润		222,474,761.63	203,951,531.68

补充资料：

项 目	2012年度	2011年度
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、会计政策变更增加利润总额(减少以“-”表示)		
4、会计估计变更增加利润总额(减少以“-”表示)		
5、债务重组损失		
6、其他		

单位负责人：詹必华

会计机构负责人：郑可仁

制表人：陈卫萍

合并利润表及利润分配表

编制单位：乐清市国有投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2012年度	2011年度
一、净利润		222,474,761.63	203,951,531.68
加：年初未分配利润		674,004,508.76	561,448,130.25
二、可供分配的利润		896,479,270.39	765,399,661.93
减：提取法定公积金		22,247,476.16	20,395,153.17
职工福利及奖励金			
三、可供股东分配的利润		874,231,794.23	745,004,508.76
减：应付优先股股利			
提取任意盈余公积金			
应付普通股股利			71,000,000.00
转作资本的普通股股利			
四、未分配利润		874,231,794.23	674,004,508.76

单位负责人：詹必华

会计机构负责人：郑可仁

制表人：陈卫萍

合并现金流量表

编制单位：乐清市国信投资有限公司

金额单位：人民币元

报表项目	注释	金额		补充资料	注释	金额	
		2012年度	2011年度			2012年度	2011年度
一、经营活动产生的现金流量				1、将净利润调节为经营活动现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		715,626,255.55	450,238,632.94	净利润		222,474,761.63	203,951,531.68
收到的税费返还		15,282,854.66		加：计提的资产减值准备		18,121,834.43	4,878,915.91
收到的其他与经营活动有关的现金		1,192,809,026.13	1,801,387,505.37	固定资产折旧		35,751,909.21	27,139,092.45
				无形资产摊销		2,933,287.17	2,930,162.17
现金流入小计		1,923,718,136.34	2,251,626,138.31	长期待摊费用摊销		2,202,194.28	1,025,796.92
购买商品、接受劳务支付的现金		1,305,567,508.80	1,381,586,676.82	待摊费用的减少（减：增加）		77,012.78	54,535.62
支付给职工以及为职工支付的现金		54,314,692.79	49,885,011.79	预提费用的增加（减：减少）		48,712,213.98	23,008,451.19
支付的各项税费		20,734,673.10	26,221,001.83	处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		-13,341.40	-255.00
支付的其他与经营活动有关的现金		511,413,874.42	138,152,686.38	固定资产报废损失			
				财务费用		16,640,023.72	8,884,528.43
现金流出小计		1,892,030,749.11	1,595,845,376.82				
经营活动产生的现金流量净额		31,687,387.23	655,780,761.49	投资损失（减：收益）		-5,294,118.87	-8,832,044.66
二、投资活动产生的现金流量				递延税款资产（减：负债）			
收回投资收到的现金		200,000,000.00		存货的减少（减：增加）		-1,025,592,737.58	-1,048,124,108.28
取得投资收益收到的现金		804,337.46	76,342,137.94	经营性应收项目的减少（减：增加）		-458,129,874.63	-20,445,263.46
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		16,013.90	5,630.00	经营性应付项目的增加（减：减少）		1,171,507,709.66	1,457,851,494.21
收到的其他与投资活动有关的现金				少数股东损益		2,296,512.85	3,457,924.31
				其他			
现金流入小计		200,820,351.36	76,347,767.94				
购置固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		925,442,344.73	1,341,577,432.73	经营活动产生的现金流量净额		31,687,387.23	655,780,761.49
投资所支付的现金		376,000,000.00	97,160,000.00	2、不涉及现金收支的投资和筹资活动			
支付的其他与投资活动有关的现金				债务转为资本			
				一年内到期的可转换公司债券			
现金流出小计		1,301,442,344.73	1,438,737,432.73	融资租入固定资产			
投资活动产生的现金流量净额		-1,100,621,993.37	-1,362,389,664.79				
三、筹资活动产生的现金流量				3、现金及现金等价物净增加情况			
吸收投资收到的现金				现金的期末余额		1,190,170,118.96	507,137,800.13
取得借款所收到的现金		2,580,163,883.00	581,635,503.23	减：现金的期初余额		507,137,800.13	495,758,474.58
收到的其他与筹资活动有关的现金		893,753,693.72	1,121,690,394.14	加：现金等价物的期末余额			
				减：现金等价物的期初余额			
现金流入小计		3,473,917,576.72	1,703,325,897.37				
偿还债务所支付的现金		1,069,978,266.91	729,083,014.81				
分配股利、利润和偿付利息所支付的现金		136,938,066.63	256,254,653.71				
支付的其他与筹资活动有关的现金		515,034,318.21					
现金流出小计		1,721,950,651.75	985,337,668.52				
筹资活动产生的现金流量净额		1,751,966,924.97	717,988,228.85				
四、汇率变动对现金的影响额							
五、现金及现金等价物净增加额		683,032,318.83	11,379,325.55	现金及现金等价物净增加额		683,032,318.83	11,379,325.55

单位负责人：詹必华

会计机构负责人：郑可仁

制表人：陈卫

陈卫

陈卫印

郑可仁印

詹必华印

母公司资产负债表

编制单位: 乐清市国有资产投资有限公司	2012年12月31日	2011年12月31日	负债及所有者权益	注释	2012年12月31日	2011年12月31日
流动资产:			流动资产:			
货币资金	146,347,192.51	66,419,947.48	短期借款			
短期投资	17,100,000.00		应付票据			
应收票据			应付账款			
应收账款	1,584,930.59	1,584,930.59	预收账款			
应收利息			应付工资			
应付账款			应付福利费			
其他应收款	1,776,930,072.68	60,704,250.00	应付股利			
预付账款			应交税金			44,270.06
应收补贴款			其他未交款			655.45
存货			其他应付款		278,515,456.01	3,282,600.00
待摊费用			预提费用			
一年内到期的长期股权投资			预计负债			
其他流动资产			一年内到期的长期负债		80,660,000.00	23,340,000.00
			其他流动负债			
流动资产合计	1,941,962,195.78	128,709,138.07	流动负债合计		359,175,456.01	26,667,525.51
长期投资:			长期负债:			
长期股权投资	7,174,143,171.69	6,386,920,900.21	长期借款		125,250,000.00	155,910,000.00
长期债权投资			应付债券		1,548,750,000.00	
长期投资合计	7,174,143,171.69	6,386,920,900.21	长期应付款		63,599,060.45	63,599,060.45
其中: 合并价差			专项应付款		46,000,000.00	30,000,000.00
固定资产:			其他长期负债			
固定资产原价	5,024,521.00	5,024,521.00				
减: 累计折旧	3,152,506.00	2,913,841.00	长期负债合计		1,783,599,060.45	249,509,060.45
固定资产净值	1,872,015.00	2,110,680.00				
减: 固定资产减值准备			递延税项:			
固定资产净额	1,872,015.00	2,110,680.00	递延税款贷项			
工程物资						
在建工程	145,910,000.00	95,910,000.00	负债合计		2,142,774,516.46	276,176,585.96
固定资产清理						
固定资产合计	147,782,015.00	98,020,680.00	少数股东权益			
无形资产及其他资产:			所有者权益:			
无形资产			实收资本		280,000,000.00	280,000,000.00
长期待摊费用	18,539,735.50	1,547,036.00	资本公积		5,880,395,052.37	5,302,238,370.81
其他长期资产			盈余公积		105,025,754.91	82,778,278.75
无形资产及其他资产合计	18,539,735.50	1,547,036.00	未分配利润		874,231,794.23	674,004,508.76
递延税项:			外币报表折算差额			
递延税款借项			所有者权益合计		7,139,652,601.51	6,339,021,158.32
资产总计	9,282,427,117.97	6,615,197,744.28	负债及所有者权益合计		9,282,427,117.97	6,615,197,744.28

单位负责人: 蔡卫华

会计机构负责人: 郑卫仁

制表人: 蔡卫华



母公司利润表及利润分配表

编制单位：乐清市国有投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2012年度	2011年度
一、主营业务收入			
减：主营业务成本			
主营业务税金及附加			
二、主营业务利润			-96,318.51
加：其他业务利润			
减：营业费用			
管理费用		913,705.30	1,806,862.70
财务费用		-498,539.55	109,562.17
三、营业利润		-415,165.75	-2,012,743.38
加：投资收益	六、4	85,519,927.38	205,503,662.02
补贴收入		137,370,000.00	460,613.04
营业外收入			
减：营业外支出			
四、利润总额		222,474,761.63	203,951,531.68
减：所得税			
五、净利润		222,474,761.63	203,951,531.68

补充资料：

项 目	2012年度	2011年度
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、会计政策变更增加利润总额(减少以“-”表示)		
4、会计估计变更增加利润总额(减少以“-”表示)		
5、债务重组损失		
6、其他		

单位负责人：詹必华

会计机构负责人：郑可仁

制表人：陈卫萍

母公司利润表及利润分配表

编制单位：乐清市国有投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2012年度	2011年度
一、净利润		222,474,761.63	203,951,531.68
加：年初未分配利润		674,004,508.76	561,448,130.25
二、可供分配的利润		896,479,270.39	765,399,661.93
减：提取法定公积金		22,247,476.16	20,395,153.17
职工福利及奖励金			
三、可供股东分配的利润		874,231,794.23	745,004,508.76
减：应付优先股股利			
提取任意盈余公积金			
应付普通股股利			71,000,000.00
转作资本的普通股股利			
四、未分配利润		874,231,794.23	674,004,508.76

单位负责人：詹必华

会计机构负责人：郑可仁

制表人：陈卫萍

母公司现金流量表

编制单位：乐清市陶有投资有限公司

金额单位：人民币元

注 释	项 目	金 额		补 充 资 料	注 释	金 额	
		2012年度	2011年度			2012年度	2011年度
一、经营活动产生的现金流量	1、将净利润调节为经营活动现金流量						
	净利润		187,272.00			222,474,761.63	203,951,531.68
	加：计提的资产减值准备					-80,750.00	1,425,750.00
	固定资产折旧	327,340,000.00	259,024,427.59			238,665.00	238,665.00
	无形资产摊销						
	长期待摊费用摊销	327,340,000.00	259,211,699.59			1,426,133.50	
	待摊费用的减少（减：增加）						
	预提费用的增加（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）	56,516.61	72,711.90				
	固定资产报废损失	137,751,742.82	239,719,226.32				
	财务费用					976,883.33	
	投资损失（减：收益）	137,808,259.43	239,791,938.22			-85,519,927.38	-205,503,662.02
	递延税款贷项（减：借项）	189,531,740.57	19,419,761.37				
	存货的减少（减：增加）						
	经营性应收项目的减少（减：增加）	200,000,000.00				-225,171,956.01	19,985,000.00
	经营性应付项目的增加（减：减少）	804,337.46	76,342,137.94			275,187,930.50	-677,523.29
	其他						
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							
现金流入小计		200,804,337.46	76,342,137.94	经营活动产生的现金流量净额		189,531,740.57	19,419,761.37
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		68,418,833.00	10,547,036.00				
投资所支付的现金		354,100,000.00	63,360,000.00	2、不涉及现金收支的投资和筹资活动			
支付的其他与投资活动有关的现金				债务转为资本			
现金流出小计		422,518,833.00	73,907,036.00	一年内到期的可转换公司债券			
投资活动产生的现金流量净额		-221,714,495.54	2,435,101.94	融资租入固定资产			
三、筹资活动产生的现金流量							
吸收投资所收到的现金				3、现金及现金等价物净增加情况			
取得借款所收到的现金		1,550,000,000.00	9,000,000.00	现金的期末余额		146,347,192.51	66,419,947.48
收到的其他与筹资活动有关的现金		28,476,710.09	63,360,000.00	减：现金的期初余额		66,419,947.48	63,205,084.17
现金流入小计		1,578,476,710.09	72,360,000.00	加：现金等价物的期末余额			
偿还债务所支付的现金		23,340,000.00		减：现金等价物的期初余额			
分配股利、利润和偿付利息所支付的现金		12,476,710.09	71,000,000.00				
支付的其他与筹资活动有关的现金		1,430,550,000.00					
现金流出小计		1,466,366,710.09	91,000,000.00				
筹资活动产生的现金流量净额		112,110,000.00	-18,640,000.00				
四、汇率变动对现金的影响额							
五、现金及现金等价物净增加额		79,927,245.03	3,214,863.31	现金及现金等价物净增加额		79,927,245.03	3,214,863.31

单位负责人：陈卫

会计机构负责人：陈卫

制表人：陈卫

金额单位：人民币元



乐清市国有投资有限公司 合并财务报表附注

2012 年度

(除另有说明外, 金额单位均为人民币元)

一、本公司的基本情况

1. 本公司的历史沿革

2002 年 5 月 27 日, 乐清市财政局出资人民币 280,000,000.00 元组建乐清市国有投资有限公司(以下简称本公司或公司), 本次出资已经乐清永安会计事务所审验, 并出具乐永会验字[2002]第 144 号验资报告。

企业法人营业执照注册号: 330382000159929。公司住所: 乐清市城东街道伯乐东路 501 号。法定代表人: 詹必华。公司经营范围: 基础设施建设投资、国有资产营运和管理(不含金融性业务)。

二、本公司主要会计政策、会计估计和合并财务报表的编制方法

1. 会计准则和会计制度:

本公司及子公司执行国家颁布的企业会计准则、《企业会计制度》及其补充规定。

2. 会计年度: 自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

3. 记账本位币: 人民币。

4. 记账基础: 权责发生制; 计价原则: 历史成本。

5. 外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务, 按发生当月月初中国人民银行公布的市场汇价(中间价)折合人民币入账。月末将外币账户中的外币余额按月末市场汇价(中间价)进行调整, 发生的差额(损益), 与购建固定资产有关的外币专门借款的本金及利息在所购建的固定资产达到预定可使用状态前发生的部分予以资本化, 属于筹建期间的部分计入长期待摊费用, 其它部分计入当期费用。

6. 现金等价物的确定标准

母公司及子公司持有的期限短、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。

7. 短期投资核算方法



(1) 短期投资计价及其收益确认方法

根据《企业会计准则—投资》规定，短期投资以其初始投资成本，即取得投资时实际支付的全部价款(包括税金、手续费和相关费用)扣除实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，或已到付息期但尚未领取的债券利息入账。短期证券投资持有期间所收到的股利和利息不确认为投资收益，作为冲减投资成本处理。在处置时，按所收到的处置收入与短期投资账面价值的差额确认为当期投资损益。

(2) 短期投资跌价准备的确认标准及计提方法

短期投资在中期期末或年终按成本与市价孰低法计价，市价低于成本的部分确认为跌价准备。具体计提方法为：按单项投资计算并确定所计提的跌价损失准备，并计入当期损益。

8. 应收款项坏账损失核算方法

(1) 坏账的确认标准

- ①因债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回的应收款项；
- ②因债务人逾期未履行偿债义务并且具有明显特征表明无法收回的应收款项。

以上确实不能收回的应收款项，报经董事会批准后作为坏账转销。

(2) 坏账损失核算方法

坏账损失采用备抵法核算。坏账准备的计提范围为全部应收账款和其他应收款。坏账准备的计提采用个别认定法。对于可收回性与其他各项应收款项存在明显差别的应收款项(例如，债务单位所处的特定地区、债务人的财务和经营状况、与债务人之间的争议和纠纷等)，导致该项应收款项如果按照与其他应收款项同样的方法计提坏账准备，将无法真实地反映其可收回金额的，采用个别认定法计提坏账准备，即根据债务人的经营状况、现金流量状况、以前的信用记录等资料对其欠款的可回收性进行逐笔详细分析，据以分别确定针对每一笔此类应收款项的坏账准备计提比例；对于其他不纳入个别认定范围的应收款项，按期末余额的 5%计提坏账准备。

对于有确凿证据表明可能产生损失大于上述计提比例的个别款项，则加大计提比例，直至全额计提坏账准备。

本公司合并范围内各公司之间的应收款项不计提坏账准备。

9. 存货核算方法

(1) 本公司存货的分类

存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本。



(2) 取得存货入账价值的确定方法

A、购入并已验收入库材料、设备按实际成本入帐，发出材料、设备采用加权平均法核算；领用低值易耗品按一次摊销法摊销。

B、开发用土地按取得时的实际成本入帐。在项目开发时，按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。

C、开发成本按实际成本入帐，待项目完工并验收合格后按实际成本转入开发产品。

D、开发产品按实际成本入帐，发出开发产品按建筑面积平均法核算。

E、意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按实际成本入帐，按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

F、公共配套设施按实际成本入帐。如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的实际开发成本分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

G、代建工程施工成本按实际成本入帐，待项目完工并验收合格后按实际成本转入开发产品，并在交付委托代建方时按开发产品成本结转。

(3) 存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度采用永续盘存制。

(4) 存货跌价损失准备的确认标准和计提方法

本公司期末存货按成本与可变现净值孰低计价。由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时和销售价格低于成本等原因造成的存货成本不可收回的部分，按单个存货项目的成本高与可变现净值的差额计提存货跌价准备。对于数量繁多，单价较低的存货，按存货类别计量成本与可变现净值。

存货可变现净值按企业在正常生产经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必需的估计费用后的价值确定。

10. 长期投资的核算方法

(1) 长期股权投资计价和收益确认方法：长期股权投资包括股票投资和其它股权投资。长期股权投资按其初始投资成本入帐，即投资时实际支付的全部价款。

本公司对被投资企业无控制、无共同控制且无重大影响的，长期股权投资采用成本法核算；本公司对被投资企业具有控制、共同控制或者重大影响的，长期股权投资采用权益法核算。

(2) 股权投资差额的会计处理：对外长期股权投资采用权益法核算时，其取得成本大于其在被投资



企业所有者权益中所占份额之间的差额，计入长期股权投资差额，并按规定年限 10 年平均摊销计入损益。对于取得成本小于其在被投资企业所有者权益中所占份额之间的差额，如相应的投资是在 2002 年或其以前年度发生的，则计入长期股权投资差额，并按规定年限 10 年平均摊销计入损益；如相应的投资是在 2003 年或其以后年度发生的，则计入资本公积。

(3) 长期债权投资的计价及收益确认方法：按其初始投资成本，即取得时实际支付的全部价款扣除实际支付的分期付息债券价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息后的余额作为实际成本记账，并按权责发生制原则按期计提利息，经调整溢(折)价摊销额后，计入投资收益。

(4) 长期债券投资溢价和折价的摊销方法：在债券购入后至到期日止的期间内按直线法，于确认相关债券利息收入的同时摊销。

(5) 长期投资减值准备的确认标准和计提方法：采用逐项计提的方法。本公司对被投资企业由于市价持续下跌或被投资企业经营情况变化等原因，导致其可收回金额低于长期投资账面价值，按可收回金额低于长期投资账面价值的差额，计提长期投资减值准备，计入当年度损益。

11. 固定资产计价与折旧政策及固定资产减值准备的计提方法

(1) 固定资产的标准：固定资产是指同时具有以下特征的有形资产：①为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有；②使用期限超过 1 年；③单位价值较高。具体标准为：①使用期限超过一年的房屋及建筑物、机器、机械、运输工具以及其它与生产、经营有关的设备、器具、工具等；②单位价值在 2,000 元以上，并且使用期超过 2 年的，不属于生产、经营主要设备的物品。

(2) 固定资产分类为：房屋建筑物、机器设备、运输设备、办公设备、电子设备。

(3) 固定资产计价和减值准备的确认标准、计提方法：固定资产按实际成本或确定的价值入账。

每年中期期末或年终，对固定资产逐项进行检查，将由于市价持续下跌、技术陈旧、损坏或长期闲置等原因导致的可收回金额低于其账面价值的差额作为固定资产减值准备，计入当期损益。固定资产减值准备按单项资产计提。

(4) 固定资产的折旧方法：采用年限平均法。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别，预计使用年限和预计净残值率（土地使用权按规定使用年限高于相应的房屋、建筑物预计使用年限的影响金额，也作为净残值预留；符合资本化条件的固定资产装修费用、经营租赁方式租入固定资产的改良支出，不预留残值。）

固定资产的折旧方法及折旧年限：

类别	使用寿命(年)	预计净残值率 (%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	8-70	0-5	1.36—12.50
机器设备	8-10	0-5	9.50-12.50
电子设备	3-5	0-5	19.00—33.33
运输设备	4-10	0-5	9.50—25.00
办公设备	3-10	0	10.00—33.33
专用设备	2-10	0-5	9.50—50.00
其他设备	5-15	5	6.33—19.00
道路资产	5-25	0-5	3.80-20.00

已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额；如果已计提减值准备的固定资产价值又得以恢复，则按照该项固定资产恢复后的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。

12. 在建工程核算方法

在建工程按实际发生的支出入账，并在达到预定可使用状态时，按工程的实际成本确认为固定资产。每年中期期末或年终，对在建工程进行全面检查，如果有证据表明在建工程已经发生了减值，则计提减值准备，计入当期损益。在建工程减值准备按单项资产计提。

13. 借款费用的核算方法

(1) 借款费用确认原则

A、经营性借款费用确认原则

因购建固定资产借入专门借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，在符合资本化条件的情况下，予以资本化，计入该项资产的成本；其他借款利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，于发生当期确认为费用。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，在发生时予以资本化；其他辅助费用于发生当期确认为费用。若辅助费用的金额较小，于发生当期确认为费用。

B、城建资金项目借款费用确认原则

因拨付城建资金项目借入专门借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，在符合资本化条件的情况下，予以全部资本化，计入该项城建资产的成本；其他借款利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，于发生当期确认为费用。因安排专门借款而发生的辅助费用，属于在拨付城建资金项目竣工并经财政决算确认之前发生的，在发生时予以资本化；其他辅助费用于发生当期确认为费用。若辅助费用的金额较小，于发生当期确认为费用。

(2) 借款费用资本化期间

A、开始资本化：在以下三个条件同时具备时，因专门借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和

汇兑差额开始资本化：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或城建项目资金已拨付。

B、停止资本化：所购建的固定资产达到预定可使用状态或所购建的拨付城建资金项目竣工并经财政决算确认后，停止其借款费用的资本化。

14. 无形资产计价及摊销方法

(1) 无形资产的计价：无形资产按购入时实际支付的价款或投资各方确认的价值计价。

无形资产的摊销方法和摊销年限：自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限与法律规定的有效年限三者中的最短者平均摊销(如合同未规定受益年限，法律也未规定有效年限，则摊销年限最长不超过 10 年)。

土地使用权综合摊销年限为：20 年—50 年。

(2) 无形资产减值准备的确认标准和计提方法：于每年中期或年末终了，检查各项无形资产预计给本公司带来未来经济利益的能力，对预计可收回金额低于其账面价值的，应当计提减值准备，计入当期损益。无形资产减值准备按单项项目计提。

15. 长期待摊费用的摊销方法

(1) 长期待摊费用按实际支出入账，在费用项目的受益期内分期平均摊销。

(2) 筹建期间发生的费用(除购建固定资产以外)，先在长期待摊费用中归集，在开始生产经营当月一次计入损益。

(3) 在债券发行过程中所发生的数额较大的相关费用采用分次摊销方法，于实际债券发行成功后计入长期待摊费用，在债券发行期限内平均摊销计入财务费用。

16. 其他长期资产

本公司其他长期资产核算公司代建的市政基础设施工程。工程建设期间发生的各项工程成本均计入工程成本。乐清市政府承诺企业在适当时候予以回购。

17. 应付债券核算方法

1、应付债券核算公司为筹集长期资金而实际发行的债券及应付的利息。

2、公司发行债券筹集资金专项用于购建固定资产及在建工程项目的，在所购建的固定资产及在建工程项目达到预定可以使用状态前，将发生金额较大的发行费用计入所购建固定资产的成本；将发生金额较小的发行费用直接计入当期财务费用。

3、应付债券按票面金额和利率按期计提利息，其溢价或折价在债券存续期间内采用直线法摊销。

18. 借款费用的核算方法



(1) 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

(2) 借款费用资本化期间

1) 当同时满足下列条件时，开始资本化：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或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2) 暂停资本化：若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，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

3) 停止资本化：当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

(3) 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率（加权平均利率），计算确定一般借款应予资本化的利息金额。在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额不超过当期相关借款实际发生的利息金额。外币专门借款本金及利息的汇兑差额，在资本化期间内予以资本化。专门借款发生的辅助费用，在所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，予以资本化；在达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时计入当期损益。

19. 非货币性交易中换入资产的计价方法

各项资产涉及非货币性交易的，以换出资产的账面价值，加上应支付的相关税费，加上所支付的补价(或减去所收到的补价并加上所确认的收益)作为换入资产的入账价值。如果同时换入多项资产，则按换入各项资产的公允价值与换入资产公允价值总额的比例，对换出资产的账面价值总额与应支付的相关税费进行分配，以确定各项换入资产的入账价值。

20. 收入确认方法

(1) 销售商品：本公司已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，本公司不再对该商品实施管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入本公司，并且相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

(2) 提供劳务：在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取价款的证据时，确认劳务收入。

(3) 让渡资产使用权：利息收入按使用现金的时间和适用利率计算确定；

发生的使用费收入按有关合同或协议规定的收费时间和方法计算确定。上述收入的确定并应同时满足：①与交易相关的经济利益能够流入本公司；②收入的金额能够可靠地计量。

21. 所得税的会计处理方法

采用应付税款法。

22. 合并会计报表编制方法

合并范围的确定原则和合并所采用的会计方法：根据财政部财会字(1995)11 号《关于印发<合并会计报表暂行规定>的通知》和财会二字(96)2 号《关于合并报表合并范围请示的复函》等文件的规定，母公司将其拥有过半数以上权益性资本的被投资单位，或虽不拥有其过半数以上的权益性资本但拥有实质控制权的被投资单位，纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司、纳入合并范围的子公司的财务报表和其它有关资料为依据，按照合并各项目数额编制而成。子公司的主要会计政策按照母公司统一选用的会计政策厘定，合并财务报表范围内各公司间的重大交易和资金往来等，在合并时抵消。

三、会计政策、会计估计变更以及会计差错更正

1. 会计政策变更说明

本报告期无会计政策变更事项。

2. 会计估计变更说明

本报告期无会计估计变更事项。

3. 会计差错更正

本报告期内，发现子公司乐清市乐清湾港区投资发展有限公司港区土地围垦成本的账务处理存在错误，原将土地围垦成本计入在建工程，现更正为：将土地围垦成本计入开发成本。在编制 2012 年度比较财务报表时，已采用追溯重述法对该项差错进行了更正。上年影响金额如下：

报表项目	2011 年度
存货	1,450,629,415.49
在建工程	-1,450,629,415.49
资产合计	

四、税项

本公司适用的税种与税率

税 种	税 率	计税基数
企业所得税	25%	应纳税所得额
营业税	3%、5%	营业额
增值税	6%	按销项税额扣除当期可抵扣的进项税额后的差额
城建税	7%	按应交流转税额计缴
土地增值税	1%、15%、2%	根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》的有关规定，房地产开发企业出售普通标准住宅增值额，未超过扣除项目金额之和20%的，免缴土地增值税；增值额超过20%，按税法规定的税率计缴。根据国家税务总局国税发[2004]100 号文和房地产项目开发所在地地方税务局的有关规定，从事房地产开发的公司按照房地产销售收入和预收房款的一定比例计提和预缴土地增值税，待项目符合清算条件后向税务机关申请清算，房地产开发产品销售取得的收入按当地税务机关规定的纳税规定缴纳土地增值税。

本公司适用的费种与费率

费 用	费 率	计费基数
教育费附加	3%	按应交流转税额计缴
地方教育费附加	2%	按应交流转税额计缴

应纳税所得额由地方税务机关核定。

五、控股公司

1. 本公司控制的境内外所有子公司情况以及本公司合并报表的合并范围

被投资企业全称	注册资本	经营范围	本公司投资额	权益比例	是否合并
乐清市基础建设有限公司	RMB 150,000,000.00	建造和经营 104 国道乐清段“四自”工程以及市确定的其他等。	RMB 150,000,000.00	100.00%	是
乐清市供水集团有限公司	RMB 120,000,000.00	许可经营项目：集中式供水生产和供应（仅限分支机构）； 一般经营项目：给排水工程设计、安装、维护和材料供应、水质检测和供水计量检测。	RMB 69,600,000.00	58.00%	是
乐清市城市防洪与改造开发有限公司	RMB 20,000,000.00	市政工程建设；城市防洪工程建设；排水排污工程建设；园林绿化工程建设；房地产开发（凭资质经营）。	RMB 20,000,000.00	100.00%	是
乐清市胜利围垦开发建设有限公司	RMB 10,000,000.00	滩涂围垦开发、经营和管理。	RMB 10,000,000.00	100.00%	是
乐清市城市中心道路投资有限公司	RMB 10,000,000.00	从事城市道路建设开发投资。（涉及许可经营的凭有效证件经营）	RMB 10,000,000.00	100.00%	是
乐清市乐海围垦工程建设有限公司	RMB 10,000,000.00	滩涂围垦工程建设。（上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。）	RMB 10,000,000.00	100.00%	是
乐清市铁路投资开发有限公司	RMB 20,000,000.00	铁路建设开发投资。（涉及许可经营的须凭有效证件经营）	RMB 20,000,000.00	100.00%	是
乐清市乐虹平原防洪工程建设开发有限公司	RMB 10,000,000.00	城市防洪工程建设、开发、管理。（上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。）	RMB 10,000,000.00	100.00%	是
乐清市中心区发展有限公司	RMB 20,000,000.00	房地产开发、土地开发投资、基础设施建设投资、金属材料、建材经营。（上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。）	RMB 20,000,000.00	100.00%	是
乐清市粮食收储有限公司	RMB 7,349,000.00	原粮收储。	RMB 7,349,000.00	100.00%	是
乐清市乐雁市政投资有限公司	RMB 10,000,000.00	市政污水处理工程、市政供水工程、市政环卫工程投资。（上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。）	RMB 10,000,000.00	100.00%	是
乐清市乐清湾港区投资发展有限公司	RMB 190,000,000.00	对乐清湾港区规划范围内的基础设施投资建设及开发和土地开发利用，房地产开发。	RMB 190,000,000.00	100.00%	是
乐清市高速公路湖雾岭隧道建设开发有限公司	RMB 63,000,000.00	高速公路湖雾岭隧道建设开发和养护。（上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。）	RMB 63,000,000.00	100.00%	是

被投资企业全称	注册资本	经营范围	本公司投资额	权益比例	是否合并
乐清经济开发区投资发展有限公司	RMB 50,000,000.00	土地滩涂资源开发经营、基础设施和公共事业配套设施的开发经营、物业管理、工业标准厂房及职工住房开发经营、农业综合开发。(服饰系列服装商品、日用百货、工艺美术品、五金交电、文教用品、建材、家用电器销售。以上项目仅限分支机构经营。)	RMB 50,000,000.00	100.00%	是
乐清市康居工程开发有限公司	RMB 10,000,000.00	康居建设工程开发投资。(上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。)	RMB 10,000,000.00	100.00%	是
乐清市冰环境处理有限责任公司	RMB 2,000,000.00	市政污水处理工程。(上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。)	RMB 2,000,000.00	100.00%	是
乐清市人防经济开发有限公司	RMB 2,000,000.00	人防工程开发、利用;人防设备销售;防空设施管理。(上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。)	RMB 2,000,000.00	100.00%	是
乐清市旅游开发有限公司	RMB 500,000.00	国有旅游资源开发利用;旅游工艺品设计、开发、销售;对旅游项目的投资;广告设计、制作、发布;旅游汽车租赁;展览展示、会务服务。	RMB 500,000.00	100.00%	是
乐清市渔港建设开发有限公司	RMB 500,000.00	对渔港工程项目的投资。(上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。)	RMB 500,000.00	100.00%	是
乐清市乐清湾港区疏港公路工程建设有限公司	RMB 25,000,000.00	公路基础设施建设。(上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。)	RMB 25,000,000.00	100.00%	是
乐清市环保产业园区投资有限公司	RMB 10,000,000.00	电镀基地建设投资及开发。(上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。)	RMB 10,000,000.00	100.00%【注1】	是
乐清市乐清湾基础设施建设有限公司	RMB 5,000,000.00	基础设施建设。(凭有效资质经营)	RMB 5,000,000.00	100.00%【注2】	是
乐清市供水集团给排水安装有限公司	RMB 5,000,000.00	给排水管道安装、给排水管道配套设施及配件销售。(上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。)	RMB 4,500,000.00	90.00%【注3】	是

【注 1】: 乐清市环保产业园区投资有限公司原名乐清市表面处理工程园区投资有限公司, 于 2012 年 9 月 24 日变更。

【注 2】: 子公司乐清市乐清湾港区投资发展有限公司直接持有该公司 100% 股权, 故本公司间接拥有该公司 100% 的股权, 对其拥有间接控制权, 因此将其纳入合并范围。

【注 3】: 子公司乐清市供水集团有限公司直接持有该公司 90% 股权, 故本公司间接拥有该公司 90% 的股权, 对其拥有间接控制权, 因此将其纳入合并范围。

2. 报告期内合并范围增减变化情况:

无

六、合并财务报表主要项目附注

说明: 本报告的期初数指 2012 年 1 月 1 日财务报表数, 期末数指 2012 年 12 月 31 日财务报表数。

1. 货币资金

项目	期末数	期初数
现金	172,493.49	178,766.30
银行存款	1,189,672,856.87	506,782,188.62
其他货币资金	324,768.60	176,845.21
合计	1,190,170,118.96	507,137,800.13

2. 短期投资

项目	期末数	期初数
理财产品	17,100,000.00	—
合计	17,100,000.00	

3. 应收账款

账龄	期末数				期初数			
	余额	占应收账款总额比例 (%)	坏账准备	净值	余额	占应收账款总额比例 (%)	坏账准备	净值
1 年以内	14,557,746.72	60.59	—	14,557,746.72	22,306,363.65	92.63	—	22,306,363.65
1-2 年	8,050,532.76	33.50	—	8,050,532.76	1,712,367.35	7.11	—	1,712,367.35
2-3 年	1,363,355.85	5.67	—	1,363,355.85	31,101.25	0.13	—	31,101.25
3 年以上	57,130.80	0.24	—	57,130.80	30,613.50	0.13	—	30,613.50
合计	24,028,766.13	100.00		24,028,766.13	24,080,445.75	100.00		24,080,445.75

注：(1) 本项目期末数中无持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位的欠款。

4. 其他应收款

账龄	期末数				期初数			
	余额	占应收账款总额比例 (%)	坏账准备	净值	余额	占应收账款总额比例 (%)	坏账准备	净值
1 年以内	933,929,227.32	56.46	236,644.63	933,692,582.69	643,209,329.58	44.97	809,146.66	642,400,182.92
1-2 年	150,964,693.69	9.13	820,463.24	150,144,230.45	708,924,701.09	49.56	1,521,672.67	707,403,028.42
2-3 年	494,667,546.90	29.91	1,050,585.85	493,616,961.05	21,763,890.13	1.52	982,983.53	20,780,906.60
3 年以上	74,399,500.34	4.50	37,647,713.57	36,751,786.77	56,465,143.68	3.95	18,310,000.00	38,155,143.68
合计	1,653,960,968.25	100.00	39,755,407.29	1,614,205,560.96	1,430,363,064.48	100.00	21,623,802.86	1,408,739,261.62

注：(1) 本项目期末数中持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东欠款明细如下：

单位名称	所欠金额	欠款原因	占其他应收款余额的比例 (%)
乐清市财政局	946,847,494.42	借款	57.25

(2) 期末余额其他应收款欠款前五位单位明细如下：

单位名称	所欠金额	欠款原因	占其他应收款余额的比例 (%)
乐清市财政局	946,847,494.42	借款	57.25
浙江省乐清经济开发区管理委员会	215,000,000.00	往来款	13.00
乐清市乐成中心城区管委会	203,461,700.00	往来款	12.30
乐清市统一征地领导小组办公室	19,394,418.84	往来款	1.17
中铁隧道集团	4,690,000.00	往来款	0.28
小计	1,389,393,613.26		84.00

5. 预付账款

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	179,470,643.13	77.35	49,927,565.23	43.79
1-2 年	9,604,141.34	4.14	60,200,711.30	52.79
2-3 年	39,906,082.54	17.20	225,000.00	0.20
3 年以上	3,053,300.00	1.31	3,675,830.00	3.22
合计	232,034,167.01	100.00	114,029,106.53	100.00

注：本项目期末数中无持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位的欠款。

6. 存货

类别	期末数	期初数
开发成本	4,313,605,132.62	3,619,768,253.54
开发产品	718,840,268.74	4,974,349.45
库存商品	87,923,980.32	78,507,455.37
工程施工	40,251,034.73	11,436,764.66
原材料	2,996,878.15	2,888,361.61
低值易耗品	390,598.23	439,352.78
包装物	—	5,260.10
合计	5,164,007,892.79	3,718,019,797.51

注：

存货—开发成本

项目	期末数	期初数
总部经济园一期	894,836,867.05	602,796,987.01
总部经济园二期	536,477,237.75	250,115,000.00
总部经济园三期	249,141,502.05	117,710,000.00
中心区菜场	60,160,834.01	59,603,848.09
乐成城区征地费用	116,306,413.45	209,586,544.36
乐城城中村项目	38,969,641.08	—
金银溪安置房	329,104,623.31	223,111,770.87
旧城改造“二区五路”工程安置用房建设工程	124,952,356.26	—
乐清市康居工程（限价房）一期	206,622,385.30	201,032,035.07
乐清市康居工程（限价房）二期	316,865,890.87	304,039,788.85
乐清市康居工程（经济适用房）	86,689,048.38	51,467,124.49
大荆工程	21,885,247.52	21,335,976.60
虹桥工程	49,207.00	49,207.00
柳市镇康居工程	40,804,065.82	9,733,298.93
乐成镇限价房	81,254,352.94	65,552,557.37
雁荡工程	89,349.00	89,349.00
白象工程	51,942,513.47	25,605,238.41
经济开发区征地费用	398,312,519.10	28,227,990.00
乐清湾港区北区围垦工程	759,141,078.26	461,269,791.04
乐清湾港区南区围海涂工程	—	988,441,746.45
合计	4,313,605,132.62	3,619,768,253.54

存货—开发产品

项目	期末数	期初数
万岙农场	4,990,398.45	4,974,349.45
乐清湾港区南区围海涂工程	713,849,870.29	—
合计	718,840,268.74	4,974,349.45

(1) 本公司上述存货期末数中所包含的存货项目的取得方式有：外购、自建。

(2) 期末存货不存在跌价损失，未计提存货跌价准备。

(3) 上述存货期末数中用于债务抵押担保情况见附注第九项。



7. 长期投资

长期股权投资

项 目	期末数		期初数	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
对子公司投资				
联营企业投资	86,332,016.41	—	52,592,235.00	—
其他股权投资	391,506,991.50	—	274,506,991.50	—
股权投资差额	—	—	—	—
合 计	477,839,007.91		327,099,226.50	

长期股权投资按被投资单位列示明细如下：

被投资单位名称	投资比例(%)	初始投资	期初数	本期增加（一调减）额			期末数
		金 额		投资成本	权益法核算	分红	
温州市高速公路投资有限公司	6.82	82,000,000.00	82,000,000.00	—	—	—	82,000,000.00
浙江温州东海高速公路有限公司	18.67	56,010,000.00	56,010,000.00	117,000,000.00	—	—	173,010,000.00
温州港乐清湾港务有限公司	20.00	33,800,000.00	33,800,000.00	21,900,000.00	31,148.78	—	55,731,148.78
沿海铁路浙江有限公司[注1]	—	127,555,000.00	127,555,000.00	—	—	—	127,555,000.00
乐清日报有限公司	49.00	6,683,051.00	16,349,507.76	—	4,087,694.80	—	20,437,202.56
乐清市农村信用合作社有限公司	49.00	2,450,000.00	2,442,727.24	7,350,000.00	370,937.83	—	10,163,665.07
交通银行股份有限公司	—	2,451,991.50	2,451,991.50	—	—	—	2,451,991.50
香樟福源公司	—	2,640,000.00	2,640,000.00	—	—	—	2,640,000.00
乐清市农村饮水安全工程处	—	3,750,000.00	3,750,000.00	—	—	—	3,750,000.00
乐清市供水集团祥云物资有限公司	20.00	100,000.00	100,000.00	—	—	—	100,000.00
合 计		317,440,042.50	327,099,226.50	146,250,000.00	4,489,781.41		477,839,007.91

注：（1）对沿海铁路浙江有限公司的投资款为建造甬台温铁路乐清段所承担的项目资本金。

（2）被投资企业未出现可收回金额低于长期投资账面价值的事项，故未计提长期投资减值准备。

（3）本公司与被投资企业会计政策无重大差异。

8. 固定资产及累计折旧

固定资产分类	期初数	本期增加	本期减少	期末数	备注
(1)固定资产原值					
房屋建筑物	188,925,822.52	35,784,695.81	—	224,710,518.33	—
机器设备	28,962,419.62	17,336,435.24	—	46,298,854.86	—
电子设备	18,577,457.59	1,345,986.08	233,280.00	19,690,163.67	—
运输设备	9,659,007.95	434,428.25	728,000.00	9,365,436.20	—
专用设备	326,957,669.03	42,649,717.19	1,866,713.00	367,740,673.22	—
办公设备	6,512,898.47	838,256.25	267,839.71	7,083,315.01	—
其他设备	2,595,829.00	1,180.00	49,981.64	2,547,027.36	—
道路资产	152,980,000.38	—	—	152,980,000.38	—
合计	735,171,104.56	98,390,698.82	3,145,814.35	830,415,989.03	
(2)累计折旧					
房屋建筑物	86,350,754.73	9,309,033.35	—	95,659,788.08	—

固定资产分类	期初数	本期增加	本期减少	期末数	备注
机器设备	19,655,916.76	2,572,389.65	—	22,228,306.41	—
电子设备	11,618,497.97	1,019,794.16	253,173.57	12,385,118.56	—
运输设备	4,855,616.92	677,289.14	728,000.00	4,804,906.06	—
专用设备	211,386,518.46	15,757,702.55	1,866,713.00	225,277,508.01	—
办公设备	3,302,891.41	352,817.42	242,330.64	3,413,378.19	—
其他设备	29,741.33	—	27,518.54	2,222.79	—
道路资产	84,699,673.82	6,311,555.64	—	91,011,229.46	—
合计	421,899,611.40	36,000,581.91	3,117,735.75	454,782,457.56	
(3)净值					
房屋建筑物	102,575,067.79	—	—	129,050,730.25	—
机器设备	9,306,502.86	—	—	24,070,548.45	—
电子设备	6,958,959.62	—	—	7,305,045.11	—
运输设备	4,803,391.03	—	—	4,560,530.14	—
专用设备	115,571,150.57	—	—	142,463,165.21	—
办公设备	3,210,007.06	—	—	3,669,936.82	—
其他设备	2,566,087.67	—	—	2,544,804.57	—
道路资产	68,280,326.56	—	—	61,968,770.92	—
合计	313,271,493.16			375,633,531.47	

注：（1）本公司期末固定资产未发生减值，故不计提固定资产减值准备。

（2）上述固定资产期末数中用于债务抵押担保情况见附注第九项。

9. 在建工程

工程名称	期末数	期初数
湖雾至清江段	621,884,526.85	592,874,726.85
城市中心大道	372,778,769.84	299,394,123.89
乐清市污水处理工程	305,985,977.67	295,436,830.15
乐海围垦工程	298,358,915.27	265,232,250.85
乐清市标准海塘工程	293,267,932.50	267,386,359.78
楠溪江引水工程	279,428,050.57	265,848,736.98
乐清市胜利塘北片围垦工程	275,082,065.57	258,560,973.38
山老区联线公路改造	249,268,970.47	238,394,290.08
虹桥流域南阳隧洞排涝工程	239,446,496.49	233,197,737.56
乐清市污水处理管网收集工程	206,634,057.06	161,102,321.65
城市给水管网改扩建工程	201,565,459.83	113,164,019.76
城市中心大道象阳段	183,885,638.06	178,635,473.03
翁垟片标准厂房	149,075,028.38	125,167,188.27
雁楠公路代建项目	145,910,000.00	95,910,000.00
乐成镇中运河治理工程	144,693,304.51	125,059,374.81
城市中心大道乐成段	103,658,269.30	98,041,014.74
供水基建	100,530,361.78	86,702,318.77
疏港公路工程	97,740,734.68	19,028,897.58
城市中心大道柳市段	77,105,859.36	75,010,122.46
乐清市行政管理中心广场人防工程	72,439,679.04	37,248,938.21
乐清市福溪水库除险加固工程	64,157,677.85	56,641,036.27
甬台温铁路乐清段配套工程	64,092,456.70	53,729,068.12
大门大桥二期	52,178,009.71	44,365,409.21
在建园区	38,201,477.00	1,296,127.28

工程名称	期末数	期初数
市沙门岛跨海大桥	25,316,627.01	25,288,810.21
乐清市天成避风渔港工程、乐清市南岳杏湾渔港建设工程	23,903,192.58	11,816,836.24
乐海围垦工程	5,107,177.97	5,107,177.97
虹桥过境段	1,585,300.00	1,585,300.00
围海涂工程配套	1,307,604.00	2,060,778.50
开发区职工宿舍	1,252,996.87	687,948.87
金银溪城市防洪及综合整治工程	—	40,977,806.40
旧城改造“二区五路”工程安置用房建设工程	—	96,465,844.10
合计	4,695,842,616.92	4,171,417,841.97

注：期末不存在预计可收回金额低于账面价值的情形，故不计提在建工程减值准备。

10. 无形资产

类别	取得方式	原始金额	期初数	本期增加额	本期摊销额	累计摊销额	本期转出	期末数	剩余摊销年限
土地使用权	出让	253,898,335.00	249,499,049.06	—	2,929,189.94	186,548,475.88	179,220,000.00	67,349,859.12	—
财务软件	外购	4,027.77	4,027.77	17,500.00	4,097.23	-13,402.77	—	17,430.54	—
合计		253,902,362.77	249,503,076.83	17,500.00	2,933,287.17	186,535,073.11	179,220,000.00	67,367,289.66	

11. 长期待摊费用

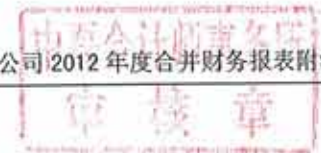
项目	期末数	期初数
2012 乐清债发行费	18,539,735.50	1,547,036.00
办公室装修	2,214,484.27	1,839,688.54
其他	412,714.40	225,000.00
合计	21,166,934.17	3,611,724.54

12. 其他长期资产

项目	期初数	本期增加额	本期减少额	期末数	备注
甬台温铁路乐清段	889,205,454.86	51,012,269.64	—	940,217,724.50	—
取消政府还贷二级公路资产	240,085,112.07	—	—	240,085,112.07	—
旭阳路工程	185,147,421.60	—	—	185,147,421.60	—
瓯江口乐清段标准海塘基建工程	100,894,318.76	—	—	100,894,318.76	—
七里港区进港道路	80,818,536.87	—	—	80,818,536.87	—
乐清市钟前水库除险加固工程	48,666,638.08	1,898,207.09	—	50,564,845.17	—
乐清市白石水库除险加固工程	37,593,859.34	—	5,267.02	37,588,592.32	—
乐清市红卫水闸改建工程	26,905,805.45	—	—	26,905,805.45	—
乐清市盐城闭合区标准海塘工程	16,570,151.79	—	—	16,570,151.79	—
万翁公路盐盘段	16,205,900.00	—	23.45	16,205,876.55	—
乐清市双屿水闸扩建工程	9,771,542.51	9,998.29	—	9,781,540.80	—
合计	1,651,864,741.33	52,920,475.02	5,290.47	1,704,779,925.88	

注 1：本公司其他长期资产核算公司代建的市政基础设施工程。工程建设期间发生的各项工程成本均计入工程成本。乐清市政府承诺企业予以回购。

注 2：根据《浙江省人民政府办公厅转发省交通运输厅省财政厅省发改委关于全省取消政府还贷二级公路收费实施意见的通知》（浙政办发[2010]13 号），104 国道乐清收费站从 2010 年 2 月 28 日 23 时 58 分起，取消公路收费后，本公司的子公司将上述公路资产的账面价值、收到的政府补助资金确认为“其他长期资产”。



13. 短期借款

借款类别	期末数	期初数
保证借款	48,000,000.00	58,000,000.00
信用借款	64,100,000.00	140,000,000.00
抵押借款	9,900,000.00	96,500,000.00
抵押、保证	—	13,000,000.00
合计	122,000,000.00	307,500,000.00

注：（1）截至2012年12月31日，无逾期借款。

（2）短期借款的担保情况见附注第九项。

14. 应付账款

账龄	期末数		期初数	
	余额	占应付款总额比例（%）	余额	占应付款总额比例（%）
1年以内	42,270,213.19	81.12	88,433,459.22	82.42
1—2年	178,610.55	0.34	12,090,365.36	11.27
2—3年	9,657,950.36	18.54	—	—
3年以上	—	—	6,775,227.00	6.31
合计	52,106,774.10	100.00	107,299,051.58	100.00

注：本项目期末数中无应付给持本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

15. 预收账款

账龄	期末数		期初数	
	余额	占预收账款总额比例（%）	余额	占预收账款总额比例（%）
1年以内	60,892,563.07	28.81	50,187,966.95	27.12
1—2年	118,843,914.53	56.23	125,849,148.88	67.99
2—3年	22,577,918.35	10.68	5,748,881.71	3.11
3年以上	9,032,902.41	4.28	3,304,643.70	1.78
合计	211,347,298.36	100.00	185,090,641.24	100.00

注：本项目期末数中无预收给持本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

16. 应交税金

税种	期末欠（溢）交额	期初欠（溢）交额
增值税	1,170,500.14	879,943.38
营业税	1,026,904.81	750,697.30
城建税	6,948.51	8,407.56
企业所得税	1,796,891.11	1,522,863.46
个人所得税	2,481.36	358.95
房产税	21,808.80	604,463.50
印花税	186.24	129,735.58
土地使用税	—	827,039.70
其他	100,118.42	68,492.69
合计	4,125,839.39	4,792,002.12

17. 其他应付款

账龄	期末数		期初数	
	余额	占应付款总额比例（%）	余额	占应付款总额比例（%）
1年以内	3,344,183,110.36	94.29	2,785,629,190.65	93.32
1—2年	84,547,537.19	2.39	88,187,436.44	2.95

账 龄	期末数		期初数	
	余额	占应付款总额比例 (%)	余额	占应付款总额比例 (%)
2—3 年	35,074,021.88	0.99	45,928,215.97	1.54
3 年以上	82,770,861.05	2.33	65,257,688.81	2.19
合计	3,546,575,530.48	100.00	2,985,002,531.87	100.00

注：

(1) 本项目期末数中持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东款项明细如下：

单位名称	所欠金额	欠款原因	占其他应付款余额的比例 (%)
乐清市财政局	844,977,300.00	往来款	23.83

(2) 其他应付款前五名单位明细情况如下：

单位名称	所欠金额	欠款原因	占应付款总额比例 (%)
乐清乐成中心城区管委会	915,344,057.91	往来款	25.81
乐清市财政局	844,977,300.00	往来款	23.83
乐清市经济开发区管委会	568,400,000.00	往来款	16.03
乐清市康居工程指挥部	513,249,578.11	往来款	14.47
温州港乐清湾港务有限公司	127,710,000.00	往来款	3.60
小计	2,969,680,936.02		83.73

18. 一年内到期的长期负债

借款类别	期末数	期初数
保证借款	176,125,600.00	55,000,000.00
信用借款	30,000,000.00	50,000,000.00
抵押借款	23,000,000.00	8,000,000.00
质押借款	80,660,000.00	513,340,000.00
抵押、保证	100,000,000.00	—
合计	409,785,600.00	626,340,000.00

注：(1) 截至 2012 年 12 月 31 日，无逾期借款。

(2) 一年内到期的长期负债的担保情况见附注第九项。

19. 其他流动负债

项目	期末数	期初数
代管粮油款	3,128,000.00	2,456,000.00
合计	3,128,000.00	2,456,000.00

20. 长期借款

借款类别	期末数	期初数
信用借款	375,380,637.98	426,004,221.89
保证借款	952,000,000.00	837,346,400.00
抵押借款	269,570,000.00	77,000,000.00
质押借款	371,170,000.00	251,830,000.00
质押、保证借款	106,300,000.00	70,000,000.00
合计	2,074,420,637.98	1,662,180,621.89

注：(1) 截至 2012 年 12 月 31 日，无逾期借款。

(2) 长期借款的担保情况见附注第九项。

21. 应付债券

债券名称	发行日期	债券期限	面值	应计利息	期末数
12 乐清债	2012 年 6 月 29 日	7 年	1,500,000,000.00	48,750,000.00	1,548,750,000.00
合计			1,500,000,000.00	48,750,000.00	1,548,750,000.00



注：（1）债券按平价发行，债券应计利息按票面利率计算利息支出。

（2）发行费用计入长期待摊费用，未计入利息调整，分 7 年摊销。

22. 长期应付款

内容	期末数	期初数
改制转制准备金	63,599,060.45	63,599,060.45
合计	63,599,060.45	63,599,060.45

23. 专项应付款

内容	期末数	期初数
雁楠公路基建款	46,000,000.00	30,000,000.00
供水基建拨款	111,229,589.85	52,795,589.85
修理专项资金	1,427,153.66	355,980.66
粮食风险金	89,875.18	89,875.18
烘干机	50,000.00	50,000.00
城中村改造款	60,000,000.00	—
除臭装置款	368,000.00	—
智能化改造资金	1,210,000.00	—
合计	220,374,618.69	83,291,445.69

24. 实收资本

投资主体	期初数	比例 (%)	本期增加	本期减少	期末数	比例 (%)
乐清市财政局	280,000,000.00	100.00	—	—	280,000,000.00	100.00
合计	280,000,000.00	100.00			280,000,000.00	100.00

25. 资本公积

项目	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
国有资产投入	5,880,395,052.37	5,302,238,370.81
合计	5,880,395,052.37	5,302,238,370.81

26. 盈余公积

项目	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
法定盈余公积	105,025,754.91	82,778,278.75
合计	105,025,754.91	82,778,278.75

27. 未分配利润

项目	2012 年度	2011 年度
期初未分配利润额	674,004,508.76	561,448,130.25
加：当期净利润	222,474,761.63	203,951,531.68
减：提取法定盈余公积金	22,247,476.16	20,395,153.17
应付普通股股利	—	71,000,000.00
期末未分配利润余额	874,231,794.23	674,004,508.76

28. 主营业务收入和主营业务成本

营业收入/营业成本行业分部报表

行业种类	2012 年度	2011 年度
自来水销售收入	152,681,392.03	126,932,559.52
通行费收入	45,244,630.20	48,204,097.16
土地开发收入	332,280,130.91	135,557,315.28
粮食销售收入	59,013,289.02	49,093,252.38
出租收入	7,504,305.25	6,555,587.74

行业种类	2012 年度	2011 年度
管道安装收入	127,733,768.62	83,996,677.24
其他	24,000.00	—
合计	724,481,516.03	450,339,489.32
自来水销售成本	96,221,843.40	70,432,156.95
通行费成本	11,003,123.93	15,240,055.82
土地开发成本	344,289,271.00	123,233,922.98
粮食销售成本	58,530,021.29	47,284,766.05
出租成本	16,280.00	1,673,487.52
管道安装成本	87,965,397.32	59,291,950.38
污水处理成本	11,669,139.93	10,257,305.45
合计	609,695,076.87	327,413,645.15

29. 主营业务税金及附加

税种	2012 年度	2011 年度
营业税	3,211,032.30	2,642,269.97
教育费附加	1,187,122.65	1,002,609.42
水利基金	45,519.92	48,347.10
城建税	95,627.35	95,250.72
其他	33,306.98	33,306.98
合计	4,572,609.20	3,821,784.19

30. 财务费用

项目	2012 年度	2011 年度
利息支出	7,584,090.46	9,085,931.40
减：利息收入	3,074,053.67	1,697,783.62
金融手续费	23,927.51	47,067.97
其他	1,426,194.30	—
合计	5,960,158.60	7,435,215.75

31. 投资收益

项目	2012 年度	2011 年度
权益法核算长期投资产生的投资收益	4,489,781.41	1,904,976.13
股票投资收益	152,008.70	27,637.94
成本法核算下被投资企业分配来利润	—	3,314,500.00
其他	652,328.76	3,584,930.59
合计	5,294,118.87	8,832,044.66

32. 补贴收入

项目	2012 年度	2011 年度
财政补贴	243,803,400.00	168,230,732.90
粮食补贴	16,582,061.10	14,917,858.42
合计	260,385,461.10	183,148,591.32

注：

根据乐清市财政局“乐财预[2013] 53 号”文件批复，同意 2012 年拨入本公司 137,000,000.00 元补贴收入。

根据乐清市财政局“乐财预[2013] 43 号”文件批复，同意 2012 年拨入下属子公司—乐清市乐清湾港区投资发展有限公司 91,483,300.00 元补贴收入。

本公司子公司乐清市粮食收储有限公司 2012 年取得财政补助款 16,582,061.10 元。

本公司子公司乐清市水环境处理有限责任公司 2012 年取得财政补助款 14,950,100.00 元。

根据乐清市财政局“乐财预[2012] 33 号”文件批复，同意 2011 年拨入下属子公司—乐清市铁路投资开发有限公司 154,813,469.86 元补贴收入。

本公司子公司乐清市粮食收储有限公司 2011 年取得财政补助款 14,917,858.42 元。

本公司子公司乐清市水环境处理有限责任公司 2011 年取得财政补助款 12,956,650.00 元。

33. 营业外收入

项目	2012 年度	2011 年度
处置固定资产净收益	14,813.90	255.00
其他	10,166,658.22	581,088.15
合计	10,181,472.12	581,343.15

34. 营业外支出

项目	2012 年度	2011 年度
处置固定资产净损失	1,472.50	195.00
罚款支出	8,897.97	110.95
其他	2,143,934.01	1,364,665.21
合计	2,154,304.48	1,364,971.16

七、母公司财务报表主要项目附注

说明：本报告的期初数指 2012 年 1 月 1 日财务报表数，期末数指 2012 年 12 月 31 日财务报表数。

1. 货币资金

项目	期末数	期初数
现金	4,307.40	2,334.60
银行存款	146,022,166.36	66,249,888.09
其他货币资金	320,718.75	167,724.79
合计	146,347,192.51	66,419,947.48

2. 其他应收款

账龄	期末数				期初数			
	余额	占应收账款总额比例 (%)	坏账准备	净值	余额	占应收账款总额比例 (%)	坏账准备	净值
1 年以内	1,746,930,072.68	9731	—	1,746,930,072.68	7,365,000.00	932	750.00	7,364,250.00
1-2 年	—	—	—	—	—	—	—	—
2-3 年	—	—	—	—	—	—	—	—
3 年以上	48,239,770.00	2.69	18,239,770.00	30,000,000.00	71,650,000.00	90.68	18,310,000.00	53,340,000.00
合计	1,795,169,842.68	100.00	18,239,770.00	1,776,930,072.68	79,015,000.00	100.00	18,310,750.00	60,704,250.00

注：（1）本项目期末数中无持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的欠款。

单位名称	所欠金额	欠款原因	占其他应收款余额的比例 (%)
乐清市财政局	10,000,000.00	借款	0.56

（2）关联方单位的欠款情况如下：

单位名称	所欠金额	欠款原因	占其他应收款余额比例 (%)
乐清市康居工程开发有限公司	227,480,000.00	发债资金	12.67
乐清市供水集团有限公司	80,723,116.67	发债资金	4.50
乐清市城市防洪与改造开发有限公司	878,900,000.00	发债资金	48.96
乐清市乐清湾港区投资发展有限公司	341,220,000.00	发债资金	19.01
小计	1,528,323,116.67		85.14

3. 长期投资

(1) 长期股权投资

项 目	期 末 数		期 初 数	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
对子公司投资	6,883,440,312.56	—	6,225,026,673.71	—
对联营企业投资	30,600,867.63	—	18,792,235.00	—
其他股权投资	260,101,991.50	—	143,101,991.50	—
股权投资差额	—	—	—	—
合 计	7,174,143,171.69	—	6,386,920,900.21	—

① 长期股权投资按被投资单位列示明细如下:

被投资单位名称	投资比例(%)	核算方法	期初数	本期增加(—调减)额			期末数
				投资成本	权益法核算	分红	
乐清市基础设施建设有限公司	100	权益法	915,763,850.55	—	-4,580,983.53	—	911,182,867.02
乐清市供水集团有限公司	58.00	权益法	119,882,199.48	—	23,689,614.27	—	143,571,813.75
乐清市城市防洪与开发建设有限公司	100	权益法	303,524,719.52	—	117,712,565.17	—	421,237,284.69
乐清市胜利垦围垦开发建设有限公司	100	权益法	263,553,666.96	—	17,314,585.47	—	280,868,252.43
乐清市城市中心道桥投资有限公司	100	权益法	580,031,323.54	—	92,382,093.62	—	672,413,417.16
乐清市环海围垦工程建设有限公司	100	权益法	276,732,970.64	—	34,280,236.66	—	311,013,207.30
乐清市南塘投资开发有限公司	100	权益法	1,125,582,527.58	—	-300,894.55	—	1,125,281,633.03
乐清市乐虹平原防洪工程建设开发有限公司	100	权益法	928,109,886.67	—	67,192,377.78	—	995,302,264.45
乐清市中心区发展有限公司	100	权益法	142,426,936.36	—	-18,381,142.65	—	124,045,793.71
乐清市粮食收储有限公司	100	权益法	36,643,944.83	—	35,126.01	—	36,679,070.84
乐清市乐雁市政投资有限公司	100	权益法	774,107,478.16	—	70,580,943.41	—	844,688,421.57
乐清市乐清湾港区投资发展有限公司	100	权益法	493,951,285.38	—	89,443,068.94	—	583,394,354.32
乐清市高速公路湖岭隧道建设开发有限公司	100	权益法	88,948,380.10	—	23,635,049.24	—	112,583,429.34
乐清经济开发区投资发展有限公司	100	权益法	31,887,107.03	—	-365,953.86	—	31,521,153.17
乐清市康居工程开发有限公司	100	权益法	12,579,204.71	—	-7,813,767.53	—	4,765,437.18
乐清市冰环境处理有限责任公司	100	权益法	990,861.50	—	32,754.48	—	1,023,615.98
乐清市人防经济开发有限公司	100	权益法	45,607,296.77	—	31,076,045.58	—	76,683,342.35
乐清市旅游开发有限公司	100	权益法	580,786.20	—	-115,987.01	—	464,799.19
乐清市渔港建设开发有限公司	100	权益法	11,864,400.00	—	12,265,725.00	—	24,130,125.00
乐清市乐清湾港区疏港公路工程建设有限公司	100	权益法	61,562,539.14	—	111,409,685.77	—	172,972,224.91
乐清市表面处理工程园区投资有限公司	100	权益法	10,695,308.59	—	-1,077,503.42	—	9,617,805.17
乐清日报有限公司	49.00	权益法	16,349,507.76	—	4,087,694.80	—	20,437,202.56
乐清市农村担保有限公司	49.00	权益法	2,442,727.24	7,350,000.00	370,937.83	—	10,163,665.07
浙江温州沈海高速公路有限公司	18.67	成本法	56,010,000.00	117,000,000.00	—	—	173,010,000.00
温州市高速公司投资有限公司	6.82	成本法	82,000,000.00	—	—	—	82,000,000.00
交通银行股份有限公司	—	成本法	2,451,991.50	—	—	—	2,451,991.50
香港匯豐公司	—	成本法	2,640,000.00	—	—	—	2,640,000.00
合计			6,386,920,900.21	124,350,000.00	662,872,271.48		7,174,143,171.69

注: (1) 本公司未发生被投资企业可收回金额低于长期投资账面价值的事项, 故未计提长期投资减值准备。

(2) 本公司与被投资企业会计政策无重大差异。



4. 投资收益

项目	2012 年度	2011 年度
权益法核算长期投资产生的投资收益	84,715,589.92	200,576,593.49
股票投资收益	152,008.70	27,637.94
成本法核算下分红收益	—	3,314,500.00
其他	652,328.76	1,584,930.59
合计	85,519,927.38	205,503,662.02

八、关联方关系及其交易的披露

(一)、关联方关系

1. 存在控制关系的关联方情况

企业名称	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
乐清市财政局	乐清市城东街道伯乐东路 501 号	—	股东		
乐清市基础设施建设有限公司	乐清市乐成镇 104 国道乐清收费站	建设和经营 104 国道乐清段“四白”工程以及市政府确定的其他等。	子公司	有限责任公司 (国有独资)	周明靖
乐清市供水集团有限公司	乐清市乐成镇西门长乐路南马巷 1 号	许可经营项目：集中式供水生产和供应（仅限分支机构）；一般经营项目：给排水工程设计、安装、维护和维修供水水质检测和供水计量检测。	子公司	有限责任公司	连春华
乐清市城市防洪与改造开发有限公司	乐清市乐成镇黄行康路 108 号 8-9 层	市政工程建设；城市防洪工程建设；排水排污工程建设；园林绿化工程建设；房地产开发（凭资质经营）。	子公司	有限责任公司 (国有独资)	郑圣余
乐清市胜利雕塑景观建设有限公司	乐清市三环路中心花园 6 号楼	雕塑景观开发、经营和管理。	子公司	有限责任公司 (国有独资)	陈庆林
乐清市城市中心道路投资有限公司	乐清市乐成镇南城南路 270 号	从事城市道路建设开发投资。（涉及许可经营的凭有效证件经营）	子公司	有限责任公司 (国有独资)	吴曙华
乐清市乐海围垦工程建设有限公司	乐清市乐成镇东山村	滩涂围垦工程建设。（上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。）	子公司	有限责任公司 (国有独资)	杨友平
乐清市铁路投资开发有限公司	乐清市乐成镇人民路 46 号	铁路建设开发投资。（涉及许可经营的凭有效证件经营）	子公司	有限责任公司 (国有独资)	章作宋
乐清市乐虹平原防洪工程建设开发有限公司	乐清市乐成镇宁康西路 75-99 号二楼	城市防洪工程建设、开发、管理。（上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。）	子公司	有限责任公司 (国有独资)	南远
乐清市中心区发展有限公司	乐清市乐成镇黄行康路 100 号	房地产开发；土地开发投资；基础设施投资建设；金属材料、建材经营。（上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。）	子公司	有限责任公司 (国有独资)	倪海云
乐清市粮食收储有限公司	乐清市乐成镇黄行康路 28 号 10 楼	原粮收储。	子公司	有限责任公司 (国有独资)	林朝晖
乐清市环雁湖投资开发有限公司	乐清市乐成镇建设中路 9 号	市政污水处理工程、市政供水工程、市政环卫工程投资。（上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。）	子公司	有限责任公司 (国有独资)	施跃华
乐清市乐清湾港区投资发展有限公司	乐清市乐成镇人民路 2 号 3 幢 7 楼	对乐清湾港区规划范围内的基础设施投资建设及开发和土地开发利用，房地产开发。	子公司	有限责任公司 (国有独资)	胡行统
乐清市高速公路湖雾等通道建设开发有限公司	乐清市湖雾镇湖雾街	高速公路湖雾等通道建设开发和养护。（上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。）	子公司	有限责任公司 (国有独资)	朱志成
乐清经济开发区投资发展有限公司	乐清市乐成镇盐盆	土地标准厂房开发经营、基础设施和公共事业配套设施的开发经营、物业管理、工业标准厂房及职工住房开发经营、农业综合开发。（副业经营：预包装食品、日用百货、工艺美术品、五金交电、文教用品、建材、家用电器销售。以上项目仅限分支机构经营。）	子公司	有限责任公司 (国有独资)	范晓东
乐清市康居工程开发有限公司	乐清市乐成镇建设东路 118 号	康居建设工程开发投资。（上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。）	子公司	有限责任公司 (国有独资)	林耀南

企业名称	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
乐清市水环境处理 有限责任公司	乐清市磐石镇河村	市政污水处理工程。（上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。）	子公司	有限责任公司 (国有独资)	余福平
乐清市人防经济开 发有限公司	乐清市乐成镇市南路1号	人防工程开发、利用；人防设备销售；防空设施管理。（上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。）	子公司	有限责任公司 (国有独资)	林佳节
乐清市旅游开发有 限公司	乐清市乐成镇市南路1号 (乐清市风景旅游管理局 内)	国有旅游资源开发利用；旅游工艺品设计、开发、销 售；对旅游项目的投资；广告设计、制作、发布；旅游 汽车租赁；展览展示；会务服务。	子公司	有限责任公司 (国有独资)	林海威
乐清市海港建设开 发有限公司	乐清市乐成镇市南路1号	对港口工程项目的投资。（上述经营范围不含国家法律 法规规定禁止、限制和许可经营的项目。）	子公司	有限责任公司 (国有独资)	刘文胜
乐清市乐清湾港区 疏港公路工程建设 有限公司	乐清市乐成镇人民路2号	公路基础设施建设。（上述经营范围不含国家法律法 规规定禁止、限制和许可经营的项目。）	子公司	有限责任公司 (国有独资)	郑小瑶
乐清市环保产业园 区投资有限公司	乐清市乐成镇双福路538号	电镀基地建设投资及开发。（上述经营范围不含国家法 律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。）	子公司	有限责任公司 (国有独资)	张建业
乐清市乐清湾基础 建设有限公司	乐清市洞头镇北城西街1号	基础设施建设。（凭有效资质经营）	子公司	有限责任公司 (国有独资)	杨智
乐清市供水集团给 排水安装有限公司	乐清市乐成镇镇北路35弄2 号	给排水管道安装、给排水管道配套设施及设备销售。（上 述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经 营的项目。）	子公司	有限责任公司	连春华

2. 存在控制关系的关联方的注册资本及其变化情况

企业名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
乐清市基础建设有限公司	150,000,000.00	—	—	150,000,000.00
乐清市供水集团有限公司	120,000,000.00	—	—	120,000,000.00
乐清市城市防洪与改造开发有限公司	20,000,000.00	—	—	20,000,000.00
乐清市胜利塘围垦开发建设有限公司	10,000,000.00	—	—	10,000,000.00
乐清市城市中心道路投资有限公司	10,000,000.00	—	—	10,000,000.00
乐清市乐海围垦工程建设有限公司	10,000,000.00	—	—	10,000,000.00
乐清市铁路投资开发有限公司	20,000,000.00	—	—	20,000,000.00
乐清市乐虹平原防洪工程建设开发有限公司	10,000,000.00	—	—	10,000,000.00
乐清市中心区发展有限公司	20,000,000.00	—	—	20,000,000.00
乐清市粮食收储有限公司	7,349,000.00	—	—	7,349,000.00
乐清市乐雁市政投资有限公司	10,000,000.00	—	—	10,000,000.00
乐清市乐清湾港区投资发展有限公司	190,000,000.00	—	—	190,000,000.00
乐清市高速公路湖雾岭隧道建设开发有限公司	63,000,000.00	—	—	63,000,000.00
乐清经济开发区投资发展有限公司	50,000,000.00	—	—	50,000,000.00
乐清市康居工程开发有限公司	10,000,000.00	—	—	10,000,000.00
乐清市水环境处理有限责任公司	2,000,000.00	—	—	2,000,000.00
乐清市人防经济开发有限公司	2,000,000.00	—	—	2,000,000.00
乐清市旅游开发有限公司	500,000.00	—	—	500,000.00
乐清市渔港建设开发有限公司	500,000.00	—	—	500,000.00
乐清市乐清湾港区疏港公路工程建设有限公司	25,000,000.00	—	—	25,000,000.00
乐清市环保产业园区投资有限公司	10,000,000.00	—	—	10,000,000.00
乐清市乐清湾基础建设有限公司	5,000,000.00	—	—	5,000,000.00
乐清市供水集团给排水安装有限公司	5,000,000.00	—	—	5,000,000.00

3. 存在控制关系的关联方所持股份或权益及其变化情况

企业名称	期初数		本期增加		本期减少		期末数	
	金额	%	金额	%	金额	%	金额	%
	(万元)		(万元)		(万元)		(万元)	
乐清市基础建设有限公司	15,000.00	100	—	—	—	—	15,000.00	100



企业名称	期初数		本期增加		本期减少		期末数	
	金额	%	金额	%	金额	%	金额	%
	(万元)		(万元)		(万元)		(万元)	
乐清市供水集团有限公司	6,960.00	58	—	—	—	—	6,960.00	58
乐清市城市防洪与改造开发有限公司	2,000.00	100	—	—	—	—	2,000.00	100
乐清市胜利塘围垦开发建设有限公司	1,000.00	100	—	—	—	—	1,000.00	100
乐清市城市中心道路投资有限公司	1,000.00	100	—	—	—	—	1,000.00	100
乐清市乐海围垦工程建设有限公司	1,000.00	100	—	—	—	—	1,000.00	100
乐清市铁路投资开发有限公司	2,000.00	100	—	—	—	—	2,000.00	100
乐清市乐虹平原防洪工程建设开发有限公司	1,000.00	100	—	—	—	—	1,000.00	100
乐清市中心区发展有限公司	2,000.00	100	—	—	—	—	2,000.00	100
乐清市粮食收储有限公司	734.90	100	—	—	—	—	734.90	100
乐清市乐雁市政投资有限公司	1,000.00	100	—	—	—	—	1,000.00	100
乐清市乐清湾港区投资发展有限公司	17,000.00	100	—	—	—	—	19,000.00	100
乐清市高速公路湖雾岭隧道建设开发有限公司	6,300.00	100	—	—	—	—	6,300.00	100
乐清经济开发区投资发展有限公司	5,000.00	100	—	—	—	—	5,000.00	100
乐清市康居工程开发有限公司	1,000.00	100	—	—	—	—	1,000.00	100
乐清市水环境处理有限责任公司	200.00	100	—	—	—	—	200.00	100
乐清市人防经济开发有限公司	200.00	100	—	—	—	—	200.00	100
乐清市旅游开发有限公司	50.00	100	—	—	—	—	50.00	100
乐清市渔港建设开发有限公司	50.00	100	—	—	—	—	50.00	100
乐清市乐清湾港区疏港公路工程建设有限公司	2,500.00	100	—	—	—	—	2,500.00	100
乐清市环保产业园区投资有限公司	1,000.00	100	—	—	—	—	1,000.00	100
乐清市乐清湾基础建设有限公司	500.00	100	—	—	—	—	500.00	100
乐清市供水集团给排水安装有限公司	450.00	90	—	—	—	—	450.00	90

4. 不存在控制关系的关联方情况

企业名称	与本企业的关系
乐清市农信担保有限公司	联营企业
乐清日报有限公司	联营企业

(二). 关联方交易

无

(三). 关联方应收应付款项

项目\企业名称	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
应收股利		
乐清日报有限公司	1,584,930.59	1,584,930.59
其他应收款		
乐清市农信担保有限公司	—	7,350,000.00

(四). 其他应披露事项:

公司与关联方的担保事项见附注第九项。

九、或有事项

截至 2012 年 12 月 31 日本公司对外担保事项列示如下:

(1) 为乐清市新农村建设投资有限公司向温州银行乐清支行签订的 17600 万元贷款合同提供连带保证, 已使用额度 1300 万元。

(2) 为乐清市第三人民医院向交通银行乐清柳市支行签订的 25000 万贷款合同提供连带保证, 已



使用额度 1000 万元。

十、承诺事项

a、抵押借款情况

借款单位	抵押单位	借款银行	抵押物	借款金额
乐清市中心区发展有限公司	乐清市中心区发展有限公司	中国农业银行乐清支行	土地使用权：乐政国用（2011）第 1-2315 号，面积 66566.66 平方米	22107 万元
乐清经济开发区投资发展有限公司	乐清经济开发区投资发展有限公司	中国农业银行乐清市支行	土地使用权：乐政国用（2008）字第 48-8619，8608，8618，8592，8615 号，面积 66697.2 平方米，评估价值 10100 万。	4500 万元
乐清经济开发区投资发展有限公司	乐清经济开发区投资发展有限公司	交行温州分行	房屋所有权、土地使用权	1700 万元
乐清市康居工程开发有限公司	乐清市康居工程开发有限公司	乐清农村合作银行	房屋所有权：16 套万岙农场商品房，面积 2144 m²。	970 万元
乐清市康居工程开发有限公司	乐清市康居工程开发有限公司	乐清农村合作银行	房屋所有权：乐房权证字第 37046 号，面积 1389.84 m²。	970 万元

b、抵押、保证借款

借款单位	抵押单位	担保单位	借款银行	抵押物	借款金额
乐清市铁路投资开发有限公司	乐清市铁路投资开发有限公司	乐清市国有投资有限公司	中国建设银行乐清支行	土地使用权	10000 万元

c、质押借款情况

借款单位	质押单位	借款银行	质押物	借款金额
乐清市国有投资有限公司	乐清市国有投资有限公司	乐清市农业发展银行	委托代建协议项下享有的全部权益和收益形成的应收账款质押担保	11591 万元
乐清市国有投资有限公司	乐清市国有投资有限公司	国家开发银行浙江省分行	政府补贴收益权	9000 万元
乐清市中心区发展有限公司	乐清市中心区发展有限公司	中国农业发展银行	土地出让收入	24592 万元

d、质押、保证借款情况

借款单位	担保单位	借款银行	质押物	借款金额
乐清市供水集团有限公司	乐清市国有投资有限公司	农发行乐清支行	自来水收费权质押	10630 万元

e、保证借款情况

借款单位	担保单位	借款银行	借款金额
乐清市康居工程开发有限公司	乐清市国有投资有限公司	中信银行温州乐清市支行	4800 万元
乐清经济开发区投资发展有限公司	乐清市国有投资有限公司	宁波银行温州分行	30000 万元
乐清市乐海围垦工程建设有限公司	乐清市国有投资有限公司	中国农业银行乐清市支行	7000 万元
乐清市乐海围垦工程建设有限公司	乐清市国有投资有限公司	宁波银行温州分行	20000 万元
乐清市乐雁市政投资有限公司	乐清市国有投资有限公司	农行乐清市支行	23000 万元
乐清市铁路投资开发有限公司	乐清市国有投资有限公司	中国银行乐清市支行	5000 万元
乐清市铁路投资开发有限公司	乐清市国有投资有限公司	中国农业银行乐清市支行	5000 万元
乐清市城市中心道路投资有限公司	乐清市国有投资有限公司	农发行乐清市支行	15000 万元
乐清市乐海湾基础建设有限公司	乐清市国有投资有限公司	建行乐清市支行	6200 万元
乐清市供水集团有限公司	乐清市国有投资有限公司	中行乐清支行	1500 万元
乐清市供水集团有限公司	乐清市国有投资有限公司	建行乐清支行	112.56 万元

f、信用借款情况

借款单位	借款银行	借款金额
乐清市康居工程开发有限公司	乐清农村合作银行	5910 万元
乐清市粮食收储有限公司	中国农业发展银行乐清市支行	7538.06 万元
乐清市粮食收储有限公司	中国农业发展银行乐清市支行	500 万元
乐清市铁路投资开发有限公司	工商银行乐清支行	33000 万元

十一、 其它重要事项

无

十二、 财务报表的批准报出

本财务报告于 2013 年 3 月 18 日由本公司董事会批准报出。





证书序号: 000031

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准
中磊会计师事务所有限责任公司 执行证券、期货相关业务。



证书号: 07

发证时间: 二〇〇九年



会计师事务所

执业证书



名 称:	中磊会计师事务所有限公司
主 任 会 计 师:	谢泽敏
办 公 场 所:	北京市丰台区桥南星火路1号昌平大厦8层
组 织 形 式:	有限责任
会计师事务所编号:	11000169
注册资本(出资额):	500 万元
批准设立文号:	财政部财会(2000) 1013
批准设立日期:	2000-08-01

证书序号: NO.006677

说 明

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



中华人民共和国财政部制

企业法人营业执照

(副 本) (4-1)

注册号 11000000103159572

名称 住所 法定代表人姓名 注册资本 实收资本 公司类型 经营范围

中磊会计师事务所
北京市丰台区桥南科学城星火路10号
谢泽敏

500万元

500万元

有限责任公司(自然人投资或控股)

许可经营项目：审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关的报告；承办会计咨询、会计服务业务；资产评估。
一般经营项目：建设工程造价咨询。

须知

- 1.《企业法人营业执照》是企业法人资格和合法经营的凭证。
- 2.《企业法人营业执照》分为正本和副本，正本和副本具有同等法律效力。
- 3.《企业法人营业执照》正本应当置于住所的醒目位置。
- 4.《企业法人营业执照》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 5.登记事项发生变化，应当向公司登记机关申请变更登记，换领《企业法人营业执照》。
- 6.每年三月一日至六月三十日，应当参加年度检验。
- 7.《企业法人营业执照》被吊销后，不得开展与清算无关的经营活动。
- 8.办理注销登记，应当交回《企业法人营业执照》正本和副本。
- 9.《企业法人营业执照》遗失或者毁损的，应当在公司登记机关指定的报刊上声明作废，申请补领。

年度检验情况

2010	2011	2012	2013	2014
2010	2011	2012	2013	2014

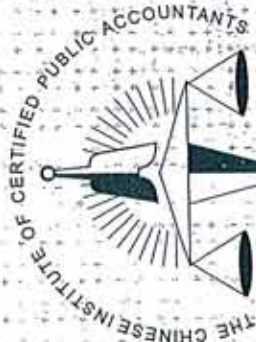


成立日期 1995年01月16日

营业期限 自 1995年01月16日 至 2015年01月15日

请于每年3月1日至6月30日向登记机关申报年检

中华人民共和国国家工商行政管理总局制



姓名 叶翀芬
 Full name 叶 女
 Sex 女
 出生日期 1972-05-06
 Date of birth 1972-05-06
 工作单位 中磊会计师事务所有限责任公司
 Working unit 浙江分所
 身份证号码 330402197205061874
 Identity card No. 330402197205061874



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.



年 月 日
 2013 10 01

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.



年 月 日
 2012 01 01



濮文斌

姓 名

Full name

性 别

Sex

出 生 日 期

Date of birth

工 作 单 位

Working unit

身 份 证 号 码

Identity card No.



中磊会计师事务所有限责任公司

浙江分所

330402710206091

1971-02-06

男



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.

2013 01 01



年 月 日

2011 01 01

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.

2012 01 01

