

湘潭九华经济建设投资有限公司

专项审计报告

中瑞岳华专审字[2013]第 0995 号

RSM  中瑞岳华会计师事务所
RSM CHINA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

目 录

一、审计报告·····	1
二、已审财务报表	
1. 合并资产负债表·····	3
2. 合并利润表·····	5
3. 合并所有者权益变动表·····	6
4. 合并现金流量表·····	9
5. 资产负债表·····	10
6. 利润表·····	12
7. 所有者权益变动表·····	13
8. 现金流量表·····	16
9. 财务报表附注·····	17

中瑞岳华会计师事务所(特殊普通合伙)

办公地址: 北京市东城区永定门西滨河路 8
号院 7 号楼中海地产广场西塔 3-9 层

邮政编码: 100077

RSM China Certified Public Accountants

Office Address: 3-9/F, West Tower of China Overseas
Property Plaza, Building 7, NO. 8, Yongdingmen
Xibinhe Road, Dongcheng District, Beijing

Post Code: 100077

电话: +86(10)88095588

Tel: +86(10)88095588

传真: +86(10)88091199

Fax: +86(10)88091199

专项审计报告

中瑞岳华专审字[2013]第 0995 号

湘潭九华经济建设投资有限公司:

我们审计了后附的湘潭九华经济建设投资有限公司(以下简称“贵公司”)财务报表,包括 2012 年 12 月 31 日、2011 年 12 月 31 日、2010 年 12 月 31 日的合并及公司的资产负债表,2012 年度、2011 年度、2010 年度合并及公司的利润表、所有者权益变动表和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，上述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，公允反映了湘潭九华经济建设投资有限公司及其子公司 2012 年 12 月 31 日、2011 年 12 月 31 日、2010 年 12 月 31 日的合并财务状况以及 2012 年度、2011 年度、2010 年度的合并经营成果和合并现金流量，以及湘潭九华经济建设投资有限公司 2012 年 12 月 31 日、2011 年 12 月 31 日、2010 年 12 月 31 日的财务状况以及 2012 年度、2011 年度、2010 年度的经营成果和现金流量。

中瑞岳华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：邹丽娟



中国注册会计师：李飞鹰

2013 年 3 月 25 日

合并资产负债表

编制单位：湘潭九华经济建设投资有限公司

金额单位：人民币元

资 产	注释	2012年12月31日	2011年12月31日	2010年12月31日
流动资产：				
货币资金	八、1	535,305,378.80	325,745,066.27	727,641,083.12
短期投资				
应收票据				
应收股利				
应收利息				
应收账款		-	-	171,673,168.38
其他应收款	八、2	702,277,579.91	188,975,777.55	1,937,049,264.52
预付账款	八、4	84,617,013.96	30,581,911.00	66,133,011.80
应收补贴款				
存货	八、5	23,599,500,361.64	18,737,447,506.99	8,460,151,280.38
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		24,921,700,334.31	19,282,750,261.81	11,362,647,808.20
长期投资：				
长期股权投资	八、6	90,852,422.85	74,968,793.81	52,630,664.81
长期债权投资				
长期投资合计		90,852,422.85	74,968,793.81	52,630,664.81
其中：股权投资差额		16,387,722.85	19,509,193.81	22,630,664.81
合并价差				
固定资产：				
固定资产原值	八、7	346,892,141.30	344,042,884.93	291,183,062.96
减：累计折旧		43,916,105.21	31,877,871.47	21,635,157.77
固定资产净值		302,976,036.09	312,165,013.46	269,547,905.19
减：固定资产减值准备				
固定资产净额		302,976,036.09	312,165,013.46	269,547,905.19
工程物资				
在建工程	八、8	856,582,185.45	499,035,405.63	56,812,611.56
固定资产清理				
固定资产合计		1,159,558,221.54	811,200,419.09	326,360,516.75
无形资产及其他资产：				
无形资产	八、9	9,609,655,980.78	25,959,032.66	26,552,656.34
长期待摊费用		-		
其他长期资产				
长期应收款				
无形资产及其他资产合计		9,609,655,980.78	25,959,032.66	26,552,656.34
递延税项：				
递延税款借项				
资产总计		35,781,766,959.48	20,194,878,507.37	11,768,191,646.10

法定代表人

之郑
印昭

主管会计工作负责人

峰左
印文

会计机构负责人

红龚
印三

合并资产负债表(续)

编制单位:湘潭九华经济建设投资有限公司

金额单位:人民币元

负债和所有者权益	注释	2012年12月31日	2011年12月31日	2010年12月31日
流动负债:				
短期借款	八、10	40,000,000.00	-	90,000,000.00
应付票据		175,000,000.00	-	422,250,000.00
应付账款	八、11	169,355,236.80	78,460,151.36	122,144,270.66
预收账款	八、12	9,515,115.01	49,417,236.01	
应付工资	八、13	-	-	10,501.32
应付福利费		-		
应付股利		-		
应交税金	八、14	245,324,009.47	111,107,725.43	73,591,669.68
其他应交款		3,148,285.72	1,544,413.22	1,110,721.12
其他应付款	八、15	4,213,953,470.88	3,231,726,802.37	874,602,331.10
应付利息	八、16	144,599,148.01	19,806,511.83	12,594,942.39
预提费用				
预计负债				
一年内到期的长期负债	八、17	90,000,000.00	200,000,000.00	
其他流动负债				
流动负债合计		5,090,895,265.89	3,692,062,840.22	1,596,304,436.27
长期负债:				
长期借款	八、18	5,546,207,000.00	2,645,446,400.00	2,067,400,736.50
应付债券	八、19	1,900,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
长期应付款		-		
专项应付款			-	
其他长期负债				-
长期负债合计		7,446,207,000.00	3,645,446,400.00	3,067,400,736.50
递延税项:				
递延税款贷项				
负债合计		12,537,102,265.89	7,337,509,240.22	4,663,705,172.77
少数股东权益				
所有者权益:				
实收资本	八、20	600,000,000.00	600,000,000.00	600,000,000.00
资本公积	八、21	20,908,441,392.40	11,240,317,039.00	5,826,346,139.00
盈余公积		173,677,286.04	101,204,815.11	67,872,560.97
其中:法定公益金				
减:未确认投资损失				
未分配利润	八、22	1,562,546,015.15	915,847,413.04	610,267,773.36
外币报表折算差额				
所有者权益合计		23,244,664,693.59	12,857,369,267.15	7,104,486,473.33
负债和所有者权益合计		35,781,766,959.48	20,194,878,507.37	11,768,191,646.10

法定代表人:

之郑
印昭

主管会计工作负责人:

峰左
印文

会计机构负责人:

红龚
印三

合并利润及利润分配表

编制单位：湘潭九华经济建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2012年度	2011年度	2010年度
一、主营业务收入	八、23	3,637,084,289.57	1,789,532,503.81	808,470,238.18
减：主营业务成本	八、23	3,017,996,512.46	1,580,827,803.72	686,088,927.37
主营业务税金及附加	八、24	23,316,615.71	11,001,084.89	4,093,654.84
二、主营业务利润		595,771,161.40	197,703,615.20	118,287,655.97
加：其他业务利润		-	370,038.77	
减：营业费用		248,720.00	1,419,567.00	
管理费用		135,851,822.72	38,901,765.27	50,451,434.54
财务费用	八、25	15,488,748.93	9,696,329.71	10,737,804.00
三、营业利润		444,181,869.75	148,055,991.99	57,098,417.43
加：投资收益	八、26	-3,065,550.96	-3,071,511.00	-3,073,511.00
补贴收入	八、27	391,561,677.15	231,886,620.47	153,000,000.00
营业外收入			406,208.30	
减：营业外支出	八、28	500,000.00	2,050,003.54	164,240.00
四、利润总额		832,177,995.94	375,227,306.22	206,860,666.43
减：所得税	八、29	113,006,922.90	36,315,412.40	15,921,256.78
少数股东损益				
加：未确认投资损失				
五、净利润		719,171,073.04	338,911,893.82	190,939,409.65

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

-5-



台开所有者权益变动表

单位：人民币元

编制单位：湘潭九华经济建设投资有限公司

项 目	2012年度						所有者权益合计
	实收资本	资本公积	减：库存股	一般风险准备	盈余公积	其他	未分配利润
一、上年年末余额	600,000,000.00	11,240,317,039.00	-	-	101,204,815.11	-	915,847,413.04
加：会计政策变更							
前期差错更正							
二、本年初余额	600,000,000.00	11,240,317,039.00	-	-	101,204,815.11	-	915,847,413.04
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	9,668,124,353.40	-	-	72,472,470.93	-	646,698,602.11
（一）净利润							719,171,073.04
（二）直接计入所有者权益							
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额							
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响							
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响							
（三）所有者投入和减少资本	-	9,668,124,353.40			-		
1. 所有者投入资本		9,668,124,353.40					
2. 股份支付计入所有者权益的金额							
3. 其他							
（四）利润分配	-	-			72,472,470.93		-72,472,470.93
1. 提取盈余公积					72,472,470.93		-72,472,470.93
2. 对所有者分配的分配							
3. 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							
四、本年年末余额	600,000,000.00	20,908,441,392.40	-	-	173,677,286.04	-	1,562,546,015.15
							23,241,664,693.59

企业法定代表人：

之郑印昭

主管会计工作负责人：

峰左印文

会计机构负责人：

红龚印三

台开所有有权益发功衣

编制单位：湘潭九华经济建设投资有限公司

单位：人民币元

项 目	2011年度						所有者权益合计
	实收资本	资本公积	减：库存股	一般风险准备	盈余公积	其他	
一、上年年末余额	600,000,000.00	5,826,346,139.00	-	-	67,872,560.97	-	7,104,486,473.33
加：会计政策变更							-
前期差错更正							-
二、本年年年初余额	600,000,000.00	5,826,346,139.00	-	-	67,872,560.97	-	7,104,486,473.33
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	5,413,970,900.00	-	-	33,332,254.14	-	5,752,882,793.82
（一）净利润							336,131,303.82
（二）直接计入所有者权益							-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额							
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响							
3.计入所有者权益项目相关的所得税影响							
（三）所有者投入和减少资本	-	5,413,970,900.00			-		5,413,970,900.00
1.所有者投入资本		5,413,970,900.00					5,413,970,900.00
2.股份支付计入所有者权益的金额							-
3.其他							-
（四）利润分配	-	-			33,332,254.14	-33,332,254.14	-
1.提取盈余公积					33,332,254.14	-33,332,254.14	-
2.对所有者的分配							-
3.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							-
四、本年年末余额	600,000,000.00	11,240,317,039.00	-	-	101,204,815.11	-	12,857,369,267.15

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

之郑印昭

峰左印文

红燕印三

编制单位：湘潭九华经济建设投资有限公司

单位：人民币元

项目	2010年度 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	一般风险准备	盈余公积	其他	未分配利润	
一、上年年末余额	600,000,000.00	2,564,613,139.00	-	-	48,613,891.44	-	438,587,033.24	3,651,814,063.68
加：会计政策变更								
前期差错更正								
二、本年年初余额	600,000,000.00	2,564,613,139.00	-	-	48,613,891.44	-	438,587,033.24	3,651,814,063.68
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	3,261,733,000.00	-	-	19,258,669.53	-	171,680,740.12	3,452,672,409.65
（一）净利润							190,939,409.65	190,939,409.65
（二）直接计入所有者权益								
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额								
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响								
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响								
（三）所有者投入和减少资本	-	3,261,733,000.00			-			3,261,733,000.00
1. 所有者投入资本		3,261,733,000.00						3,261,733,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配	-	-			19,258,669.53		-19,258,669.53	-
1. 提取盈余公积					19,258,669.53		-19,258,669.53	-
2. 对所有者分配								-
3. 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								-
四、本年年末余额	600,000,000.00	5,826,346,139.00	-	-	67,872,560.97	-	610,267,773.36	7,104,486,473.33

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

之邦印昭

峰在印文

红燕印三

合并现金流量表

编制单位：湘潭九华经济建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2012年度	2011年度	2010年度
一、经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金		3,131,000,523.06	1,206,515,010.20	636,797,069.80
收到的税费返还				
收到的其他与经营活动有关的现金		399,356,044.50	1,134,755,481.63	203,666,907.21
现金流入小计		3,530,356,567.56	2,341,270,491.83	840,463,977.01
购买商品、接受劳务支付的现金		7,470,414,395.96	5,147,458,270.89	531,455,481.21
支付给职工以及为职工支付的现金		11,162,910.82	8,989,257.20	5,947,980.82
支付各项税费		32,436,080.81	28,018,672.49	50,632,041.95
支付的其他与经营活动有关的现金		771,136,195.75	178,949,137.80	893,909,136.22
现金流出小计		8,285,149,583.34	5,363,415,338.38	1,481,944,640.20
经营活动产生的现金流量净额		-4,754,793,015.78	-3,022,144,846.55	-641,480,663.19
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资所收到的现金				
其中：出售子公司收到的现金				
取得投资收益所收到的现金		55,920.00	49,960.00	47,960.00
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		55,920.00	49,960.00	47,960.00
购置固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		348,561,579.73	442,428,505.07	270,395,301.91
投资所支付的现金		19,005,100.00	37,959,600.00	29,000,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金		40,000,000.00		
现金流出小计		407,566,679.73	480,388,105.07	299,395,301.91
投资活动产生的现金流量净额		-407,510,759.73	-480,338,145.07	-299,347,341.91
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资所收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金				
取得借款所收到的现金		4,262,000,000.00	1,603,000,000.00	1,080,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		1,635,994,530.00	1,727,763,795.00	653,050,000.00
现金流入小计		5,897,994,530.00	3,330,763,795.00	1,733,050,000.00
偿还债务所支付的现金		531,239,400.00	214,500,000.00	332,500,000.00
分配股利、利润和偿付利息所支付的现金		17,051,041.96	15,676,820.23	13,509,306.50
其中：支付少数股东的股利				
支付的其他与筹资活动有关的现金		192,840,000.00		15,700,000.00
其中：子公司依法减资支付给少数股东的现金				
现金流出小计		741,130,441.96	230,176,820.23	361,709,306.50
筹资活动产生的现金流量净额		5,156,864,088.04	3,100,586,974.77	1,371,340,693.50
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				
		-5,439,687.47	-401,896,016.85	430,512,688.40

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



资产负债表

编制单位：湘潭九华经济建设投资有限公司

金额单位：人民币元

资 产	注 释	2012年12月31日	2011年12月31日	2010年12月31日
流动资产：				
货币资金		452,990,313.89	280,091,404.42	727,640,733.85
短期投资				
应收票据				
应收股利				
应收利息				
应收账款		-	-	171,673,168.38
其他应收款	十三、1	989,501,446.30	467,804,337.23	1,963,452,342.23
预付账款		84,617,013.96	29,415,111.00	22,111,933.52
应收补贴款				
存货		23,188,550,381.14	18,517,432,761.61	8,289,766,613.67
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		24,715,659,155.29	19,294,743,614.26	11,174,644,791.65
长期投资：				
长期股权投资	十三、2	318,634,136.92	168,360,449.99	56,548,696.50
长期债权投资		-	-	
长期投资合计		318,634,136.92	168,360,449.99	56,548,696.50
其中：合并价差				
股权投资差额				
固定资产：				
固定资产原值		346,654,640.30	343,830,443.93	291,126,372.96
减：累计折旧		43,826,238.54	31,818,501.08	21,583,169.87
固定资产净值		302,828,401.76	312,011,942.85	269,543,203.09
减：固定资产减值准备				
固定资产净额		302,828,401.76	312,011,942.85	269,543,203.09
工程物资				
在建工程		856,582,185.45	498,156,552.63	55,933,758.56
固定资产清理				
固定资产合计		1,159,410,587.21	810,168,495.48	325,476,961.65
无形资产及其他资产：				
无形资产		9,609,655,980.78	25,959,032.66	26,552,656.34
长期待摊费用		-		
其他长期资产				
长期应收款				
无形资产及其他资产合计		9,609,655,980.78	25,959,032.66	26,552,656.34
递延税项：				
递延税款借项				
资产总计		35,803,359,860.20	20,299,231,592.39	11,583,223,106.14

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



资产负债表(续)

金额单位: 人民币元

编制单位: 湘潭九华经济建设投资有限公司

负债和所有者权益	注释	2012年12月31日	2011年12月31日	2010年12月31日
流动负债:				90,000,000.00
短期借款		40,000,000.00		422,250,000.00
应付票据		135,000,000.00		82,957,272.03
应付账款		169,355,236.80	78,460,151.36	
预收账款				
应付工资				
应付福利费				
应付股利				
应交税金		245,317,872.41	112,811,320.42	73,585,532.68
其他应交款		3,148,285.72	1,624,307.24	1,110,721.12
其他应付款		4,721,931,190.07	3,504,035,084.16	843,738,164.59
应付利息		143,838,297.75	19,520,814.46	12,594,942.39
预提费用				
预计负债				
一年内到期的长期负债		90,000,000.00	200,000,000.00	
其他流动负债				
流动负债合计		5,548,590,882.75	3,916,451,677.64	1,526,236,632.81
长期负债:				
长期借款		5,110,140,000.00	2,531,000,000.00	1,952,500,000.00
应付债券		1,900,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
长期应付款				
专项应付款				
其他长期负债				
长期负债合计		7,010,140,000.00	3,531,000,000.00	2,952,500,000.00
递延税项:				
递延税款贷项				
负债合计		12,558,730,882.75	7,447,451,677.64	4,478,736,632.81
少数股东权益				
所有者权益:				
实收资本		600,000,000.00	600,000,000.00	600,000,000.00
资本公积		20,908,441,392.40	11,240,317,039.00	5,826,346,139.00
盈余公积		173,677,286.04	101,204,815.11	67,872,560.97
其中: 法定公益金				
减: 未确认投资损失				
未分配利润		1,562,510,299.01	910,258,060.64	610,267,773.36
外币报表折算差额				
所有者权益合计		23,244,628,977.45	12,851,779,914.75	7,104,486,473.33
负债和所有者权益合计		35,803,359,860.20	20,299,231,592.39	11,583,223,106.14

法定代表人:

之郑
印昭

主管会计工作负责人:

峰左
印文

会计机构负责人:

红
印三

利润及利润分配表

编制单位：湘潭九华经济建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2012年度	2011年度	2010年度
一、主营业务收入	十三、3	3,589,389,909.57	1,710,154,038.81	808,470,238.18
减：主营业务成本	十三、3	2,974,933,646.62	1,508,853,655.52	686,088,927.37
主营业务税金及附加		20,645,730.43	6,455,889.39	4,093,654.84
二、主营业务利润		593,810,532.52	194,844,493.90	118,287,655.97
加：其他业务利润		-	370,038.77	
减：营业费用		-	-	
管理费用		127,950,290.64	42,490,834.68	48,669,489.11
财务费用		15,514,793.76	9,730,686.43	10,737,948.17
三、营业利润		450,345,448.12	142,993,011.56	58,880,218.69
加：投资收益	十三、4	-3,675,493.07	-3,597,886.51	-3,208,026.59
补贴收入		391,561,677.15	231,886,620.47	153,000,000.00
营业外收入		-	406,208.30	
减：营业外支出		500,000.00	2,050,000.00	164,240.00
四、利润总额		837,731,632.20	369,637,953.82	208,507,952.10
减：所得税		113,006,922.90	36,315,412.40	15,921,256.78
少数股东损益				
加：未确认投资损失				
五、净利润		724,724,709.30	333,322,541.42	192,586,695.32

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

编制单位：湘潭九华经济建设投资有限公司

单位：人民币元

项 目	2012年度						
	实收资本	资本公积	减：库存股	一般风险准备	盈余公积	其他	所有者权益合计
一、上年年末余额	600,000,000.00	11,240,317,039.00	-	-	101,204,815.11	-	12,851,779,914.75
加：会计政策变更							
前期差错更正							
二、本年初余额	600,000,000.00	11,240,317,039.00	-	-	101,204,815.11	-	12,851,779,914.75
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	9,668,124,353.40	-	-	72,472,470.93	-	10,392,849,062.70
（一）净利润							724,724,709.30
（二）直接计入所有者权益							-
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额							
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响							
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响							
（三）所有者投入和减少资本	-	9,668,124,353.40			-		9,668,124,353.40
1. 所有者投入资本		9,668,124,353.40					9,668,124,353.40
2. 股份支付计入所有者权益的金额							-
3. 其他							-
（四）利润分配	-	-			72,472,470.93		-72,472,470.93
1. 提取盈余公积					72,472,470.93		-72,472,470.93
2. 对所有者的分配							-
3. 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							-
本期提取							-
本期使用							-
（七）其他							-
四、本年年末余额	600,000,000.00	20,908,441,392.40	-	-	173,677,286.04	-	23,244,628,977.45

企业法定代表人：

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

单位：人民币元

编制单位：湘潭九华经济建设投资有限公司

		2011年度						
项目	实收资本	资本公积	减：库存股	一般风险准备	盈余公积	其他	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	600,000,000.00	5,826,346,139.00	-	-	67,872,560.97	-	610,267,773.36	7,104,486,473.33
加：会计政策变更								
前期差错更正								
二、本年初余额	600,000,000.00	5,826,346,139.00	-	-	67,872,560.97	-	610,267,773.36	7,104,486,473.33
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	5,413,970,900.00	-	-	33,332,254.14	-	299,990,287.28	5,747,293,441.42
（一）净利润							333,322,541.42	330,541,951.42
（二）直接计入所有者权益								
1.可供出售金融资产公允价值变动净额								
2.权益法下被投资单位所有者权益变动的影响								
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响								
（三）所有者投入和减少资本	-	5,413,970,900.00			-		-	5,413,970,900.00
1.所有者投入资本		5,413,970,900.00						5,413,970,900.00
2.股份支付计入所有者权益的金额								
3.其他								
（四）利润分配	-	-			33,332,254.14		-33,332,254.14	-
1.提取盈余公积					33,332,254.14		-33,332,254.14	-
2.对所有者的分配								
3.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								
本期提取								
本期使用								
（七）其他								
四、本年年末余额	600,000,000.00	11,240,317,039.00	-	-	101,204,815.11	-	910,258,060.64	12,851,779,914.75

企业法定代表人：

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

单位：人民币元

编制单位：湘潭九华经济建设投资有限公司

项 目	2010年度						
	实收资本	资本公积	减：库存股	一般风险准备	盈余公积	其他	所有者权益合计
一、上年年末余额	600,000,000.00	2,564,613,139.00	-	-	48,613,891.44	-	3,650,166,778.00
加：会计政策变更							
前期差错更正							
二、本年年初余额	600,000,000.00	2,564,613,139.00	-	-	48,613,891.44	-	3,650,166,778.01
三、本年增减变动金额（减少以“-”）	-	3,261,733,000.00	-	-	19,258,669.53	-	3,454,319,695.32
（一）净利润						192,586,695.32	192,586,695.32
（二）直接计入所有者权益							-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额							-
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响							-
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响							-
（三）所有者投入和减少资本	-	3,261,733,000.00			-		3,261,733,000.00
1.所有者投入资本		3,261,733,000.00					3,261,733,000.00
2.股份支付计入所有者权益的金额							-
3.其他							-
（四）利润分配	-	-			19,258,669.53	-19,258,669.53	-
1.提取盈余公积					19,258,669.53	-19,258,669.53	-
2.对所有者的分配							-
3.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							
本期提取							
本期使用							
（七）其他							
四、本年年末余额	600,000,000.00	5,826,346,139.00	-	-	67,872,560.97	-	7,104,486,473.33

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

-15-

之邦印昭

峰在印文

红燕印三

现金流量表

编制单位：湘潭九华经济建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2012年度	2011年度	2010年度
一、经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金		3,123,208,264.06	1,182,625,827.19	636,797,069.80
收到的税费返还			-	-
收到的其他与经营活动有关的现金		780,877,781.53	1,178,042,637.06	203,666,763.04
现金流入小计		3,904,086,045.59	2,360,668,464.25	840,463,832.84
购买商品、接受劳务支付的现金		7,458,515,383.67	5,146,446,895.89	531,455,481.21
支付给职工以及为职工支付的现金		11,162,910.82	8,989,257.20	5,947,980.82
支付各项税费		31,563,977.93	21,648,925.18	50,632,041.95
支付的其他与经营活动有关的现金		737,702,652.01	161,537,296.11	890,889,136.22
现金流出小计		8,238,944,924.43	5,338,622,374.38	1,478,924,640.20
经营活动产生的现金流量净额		-4,334,858,878.84	-2,977,953,910.13	-638,460,807.36
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资所收到的现金				
其中：出售子公司收到的现金				
取得投资收益所收到的现金		55,920.00		47,960.00
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		55,920.00	-	47,960.00
购置固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		348,536,519.73	442,222,794.07	270,395,301.91
投资所支付的现金		154,005,100.00	127,959,600.00	32,000,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金				
现金流出小计		502,541,619.73	570,182,394.07	302,395,301.91
投资活动产生的现金流量净额		-502,485,699.73	-570,182,394.07	-302,347,341.91
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资所收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金				
取得借款所收到的现金		3,932,000,000.00	1,603,000,000.00	1,080,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		1,635,994,530.00	1,727,763,795.00	653,050,000.00
现金流入小计		5,567,994,530.00	3,330,763,795.00	1,733,050,000.00
偿还债务所支付的现金		522,860,000.00	214,500,000.00	332,500,000.00
分配股利、利润和偿付利息所支付的现金		17,051,041.96	15,676,820.23	13,509,306.50
其中：支付少数股东的股利				
支付的其他与筹资活动有关的现金		152,840,000.00		15,700,000.00
其中：子公司依法减资支付给少数股东的现金				
现金流出小计		692,751,041.96	230,176,820.23	361,709,306.50
筹资活动产生的现金流量净额		4,875,243,488.04	3,100,586,974.77	1,371,340,693.50
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		37,898,909.47	-447,549,329.43	430,532,544.23

法定代表人



主管会计工作负责人



会计机构负责人



湘潭九华经济建设投资有限公司
财务报表附注
2012 年度、2011 年度及 2010 年度
(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

湘潭九华经济建设投资有限公司(以下简称“公司”或“本公司”), 系湘潭九华示范区管理委员会于 2003 年 11 月 6 日投资设立, 在湘潭市工商行政管理局注册登记, 初始注册资本 3,000 万元, 经多次增资变更后, 截至 2011 年 12 月 31 日本公司注册资本为 60,000 万元。企业营业执照号: 4303000000006929, 公司住所: 湘潭九华示范区宝马东路 1 号九华大厦, 法定代表人: 郑昭。

公司经营范围: 基础设施投资与建设、园区土地开发与经营(一级土地储备与经营)、园区项目投资建设、项目策划; 物业管理。(经营项目中需资质证的以有效资质证为准)。

本财务报表业经本公司董事会于 2013 年 3 月 25 日决议批准报出。

二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照《企业会计制度》及其相关规定进行确认和计量, 在此基础上编制财务报表。编制符合《企业会计制度》要求的财务报表需要使用估计和假设, 这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露, 以及报告期间的收入和费用。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司按照附注二所述编制基础编制的财务报表符合《企业会计制度》的要求, 真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计年度

本公司采用公历年制, 即自每年 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。

2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

本公司采用权责发生制记账基础，资产计价原则采用历史成本法。

4、现金等价物的确定标准

本公司现金等价物是指持有的期限短（一般是指从购买日起3个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

5、应收款项

本公司坏账损失的核算采用备抵法，按应收款项（含应收账款和其他应收款）期末余额的一定比例提取坏账准备。除湘潭市财政局、湘潭九华示范区财政局、湘潭九华示范区管理委员会等政府机构的应收款项不计提坏账准备外，期末根据其余应收款项余额，按账龄分析法计提坏账准备：

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1年以内（含1年，下同）	1%	1%
1-2年	2%	2%
2-3年	3%	3%
3-4年	5%	5%
4-5年	10%	10%
5年以上	20%	20%

如果有迹象表明某项应收款项的可收回性与该账龄段其它应收款项存在明显差别，导致该项应收款项如果按照既定比例计提坏账准备，无法真实反映其可收回金额的，采用个别认定法计提坏账准备。

本公司确认坏账损失的标准为：

- （1）债务人破产或者死亡，以其破产财产或者遗产清偿后仍无法收回；
- （2）债务人逾期未履行其清偿义务，且具有明显特征表明无法收回。

6、存货核算方法

（1）存货分类：本公司存货主要包括库存商品、土地储备、开发成本等。

（2）存货盘存制度：本公司存货采用永续盘存法

(3) 存货取得和发出的计价方法：本公司存货取得时按实际成本计价，原材料发出时按加权平均法计价。低值易耗品、包装物按一次摊销法摊销。

本公司为优化土地资源而对授权范围内的土地进行收购、整治而发生的成本计入土地开发成本，为土地开发而借入借款的利息进行资本化，计入土地开发成本。

(4) 存货跌价准备的确认标准及计提方法：

当存在以下一项或若干项情况时，将存货的账面价值全部转入当期损益，一次性予以核销：

- ① 已经霉烂变质的存货；
- ② 已经过期且无转让价值的存货；
- ③ 生产中不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；
- ④ 其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

当存在以下情况之一时，计提存货跌价准备：

- ① 市价持续下跌，并且在可预见的未来无回升的希望；
- ② 使用该项原材料生产的产品成本大于产品的销售价格；
- ③ 因产品更新换代，原有库存材料已不适应新产品的需要，而该原材料的市场价格又低于其账面成本；
- ④ 因提供的产品或劳务过时或消费者偏好改变而使市场的需求发生变化，导致市场价格逐渐下跌；
- ⑤ 其他足以证明该项存货实质上已经发生减值的情形。

本公司由于上述原因造成的存货成本不可收回的部分，期末采用成本与可变现净值孰低计价原则，按单个存货项目的成本低于可变现净值差额提取存货跌价准备，计入当期损益。

7、长期投资核算方法

本公司的长期投资包括持有时间准备超过一年（不含一年）的各种股权性质的投资。

不能变现的或不准备变现的债券、其他债权投资和其他长期投资。

(1) 长期股权投资

本公司对外长期投资,按实际支付的价款计价,占被投资单位有表决权资本总额 20% 以上(含 20%)或虽投资不足 20%但有重大影响,采用权益法核算;占被投资单位有表决权资本总额的 20% 以下或虽投资达到 20% 以上但不具有重大影响的,采用成本法核算。对于直接或间接拥有被投资单位有表决权资本总额 50% 以上且拥有控制权的,采用权益法核算并对会计报表予以合并。

采用权益法核算时,长期股权投资的初始投资成本与应享有被投资单位所有者权益份额之间的差额,作为股权投资差额,分别情况进行会计处理:

初始投资成本超过应享有被投资单位所有者权益份额之间的差额,其摊销期限为:合同规定了投资期限的,按投资期限摊销;合同未规定期限的,按不超过 10 年的期限摊销。初始投资成本低于应享有被投资单位所有者权益份额之间的差额,计入资本公积-股权投资准备。

(2) 长期债权投资

长期债权投资按实际支付的价款扣除支付的税金、手续费等附加费用以及应付利息后作为实际成本,实际成本与债券面值的差额作为溢价或折价在债券存续期内按直线法摊销。

(3) 长期投资减值准备的确认标准和计提方法

对有市价的长期投资存在下列情形的,应计提减值准备:

- ① 市价持续 2 年低于账面价值;
- ② 该项投资暂停交易 1 年或 1 年以上;
- ③ 被投资单位当年发生严重亏损;
- ④ 被投资单位持续 2 年发生亏损;
- ⑤ 被投资单位进行清理整顿,清算或出现其他不能持续经营的迹象。

对无市价的长期投资存在下列情形的，应计提减值准备：

- ① 影响被投资单位经营的政治或法律环境的变化；
- ② 被投资单位所供应的商品或提供的劳务因产品过时或消费者偏好改变而使市场的需求发生变化，从而导致被投资单位财务状况发生严重恶化；
- ③ 被投资单位所在行业的生产技术等发生重大变化，被投资单位已失去竞争力，从而导致财务状况发生严重恶化；
- ④ 有证据表明该项投资实质上已经不能再给企业带来经济利益的其他情形。

本公司对因上述情况导致长期投资可收回金额低于其账面价值，且这种降低价值在可预见的未来期间内不可能恢复的，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。

8、固定资产计价、折旧方法及固定资产减值准备的确认标准及计提方法

(1) 固定资产的标准：使用期限超过一年的房屋及建筑物、机器设备、运输设备和其他与生产经营有关的设备等；为生产经营管理而持有的单位价值在 2,000 元以上且使用年限在二年以上，不属于生产经营主要设备的有形资产。

(2) 固定资产计价方法：固定资产按实际成本计价。

(3) 固定资产分类为：房屋及建筑物、机器设备、运输设备、办公及其他设备等；

(4) 固定资产折旧：固定资产采用直线法计提折旧，按固定资产的原值和预计的使用年限扣除残值确定其折旧率，分类折旧年限、折旧率、预计残值率如下：

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20-40 年	5	4.75-2.38
机器设备	4-11 年	5	23.75-8.64
办公及其他设备	5-8 年	5	19.00-11.88
运输设备	5-10 年	5	19.00-9.50

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，该项固定资产的折旧率和折旧额的确定方法，按照固定资产价值恢复后的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。已全额计提减值准备的固定资产，不再计提折旧。

(5) 固定资产减值准备的确认标准及计提方法为：期末按固定资产账面净值与可收回金额孰低计价，对由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的，将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。根据对固定资产的使用状况、技术状况以及为公司带来未来经济利益的情况进行分析，如果固定资产实质上已经发生了减值，则按估计减值额计提减值准备。对存在下列情况之一的固定资产，应当全额计提减值准备为：

- ① 长期闲置不用，在可预见的将来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；
- ② 由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；
- ③ 虽然尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产；
- ④ 已遭毁损，以致于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；
- ⑤ 其他实质上已经不能给公司带来经济利益的固定资产。

9、在建工程核算方法

(1) 在建工程按实际成本计价，所建造的固定资产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，按估计的价值转入固定资产；在办理竣工决算后，按决算价格调整固定资产账面价值。

(2) 在建工程减值准备的计提方法：公司于每年年度终了，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，则按可收回金额低于账面价值的差额计提在建工程减值准备。

计提在建工程减值准备主要考虑因素如下：

- ① 长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工；

② 所建项目无论在性能上,还是在技术上已经落后,并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性;

③ 其他足以证明在建工程已经发生减值准备的情况。

10、借款费用的核算方法

(1) 为购建固定资产而借入的专门借款所发生的借款费用,在符合以下条件时,予以资本化:

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。

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。

(2) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

其他借款利息、折价或溢价的摊销费用和汇兑差额均于发生当期确认为费用,直接计入当期费用。

(3) 借款费用资本化及金额的计算方法

每一会计期间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和资本化率计算确定。但利息和折价或溢价摊销的资本化金额不超过当期专门借款实际发生的利息和折价或溢价的摊销金额。

(4) 为政府代建的道路、桥梁、园林绿化而借入资金所发生的借款费用,在项目竣工验收移交并办理竣工决算前发生的,予以资本化,在办理竣工决算后发生的,计入当期损益。

11、无形资产核算方法

(1) 无形资产计价方法为:按实际成本计价。

(2) 摊销方法:在受益期内平均摊销,不能确定受益期的按十年摊销。国家无偿划

拨的土地不摊销。

(3) 无形资产减值准备的计提: 每年年度终了检查各项无形资产预计给企业带来未来的经济利益的能力, 对预计可收回金额低于其账面价值的, 计提减值准备, 并计入当期损益。

当存在下列一项或若干项情况时, 应当计提无形资产的减值准备:

① 某项无形资产已被其他新技术等所替代, 使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响; 并且该项无形资产已无使用价值和转让价值;

② 某项无形资产的市价在当期大幅下跌, 在剩余摊销年限内预期不会恢复;

③ 某项无形资产已超过法律保护期限, 但仍然具有部分使用价值;

④ 其他足以证明某项无形资产实质上已经发生了减值的情形。

无形资产减值准备按单项计提。

12、长期待摊费用摊销方法

本公司在筹建期间内发生的费用, 在开始生产经营的当月起一次转入开始生产经营当月的损益; 固定资产大修理支出, 在大修理间隔期内平均摊销; 租入固定资产改良支出, 在租赁使用年限与租赁资产尚可使用年限孰短的期限内平均摊销; 其他长期待摊费用在受益期内平均摊销。

13、收入确认原则

(1) 销售商品收入

在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继续管理权和实际控制权, 相关的收入已经收到或取得了收款的证据, 并且与销售该商品相关的成本能够可靠地计量时, 确认销售收入的实现。

(2) 提供劳务收入

本公司劳务收入的确认原则为: 在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下, 按完工百分比法确认相关的劳务收入。

(3) 让渡资产使用权收入

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确定,并同时满足与交易相关的经济利益能够流入公司和收入的金额能够可靠计量。

本公司其它收入的确认原则为:在交易相关的经济利益能够流入企业,收入的金额能够可靠地计量情况下确认收入。

(4) 建造合同收入

在建造合同结果可以可靠估计时,采用完工百分比法在资产负债表日确认合同收入。合同完工程度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例/已完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例/已完合同工作的测量确定。对采用BT或BOT方式的建造合同收入,按预期的资金成本确定折现率,以折余后的现值确认当期收入。

如果合同结果不能可靠地估计,确认的收入仅限于预计能够收回的合同成本。

14、所得税的会计处理方法

本公司采用应付税款法进行所得税的核算。

15、合并会计报表的编制方法

(1) 合并范围确定的原则

合并报表包含本公司及其子公司(合称本集团)的财务报表。子公司的财务报表均采用与母公司一致的报告年度和会计政策。子公司是指本公司拥有超过50%以上表决权资本,或虽然拥有不足50%以上表决权资本,但具有实质控制权的公司。合营企业按照比例合并方法予以合并。合营企业是指按照合同规定经营活动由投资双方或若干方共同控制的企业。

下列子公司不包括在合并财务报表的合并范围之内:

- ① 已关停并转的子公司;
- ② 按照破产程序,已宣告被清理整顿或破产的子公司;
- ③ 准备近期售出而短期持有其半数以上权益性资本的子公司;
- ④ 非持续经营的所有权益为负数的子公司;
- ⑤ 受所在国外汇管制及其他管制,资金调度受到限制的境外子公司。

(2) 合并报表的编制依据及方法

根据财政部财会字[1995]11号《关于印发<合并报表暂行规定>的通知》和《企业会计制度》等规定,以公司和纳入合并范围的子企业的个别财务报表及其他有关资料为依据,抵销母公司与子公司、子公司与子公司之间的投资、往来和购销等内部交易项目,

包括所产生的未实现利润和损失后，编制合并财务报表。但对于以比例合并方式纳入合并范围的合营企业，内部交易按比例抵销，并且不抵销内部未实现的亏损。子公司自本公司取得对其实质性控制权开始被纳入合并报表，直至该控制权从本公司内转出。

五、会计政策、会计估计变更及会计差错更正的说明

（一）会计政策、会计估计变更

1、会计政策变更

无

2、会计估计变更

无

（二）会计差错更正

无

六、税项

本公司的主要税种及税率列示如下：

税种	具体税率情况
营业税	按应税营业额的[3]%-[5]%计缴营业税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的[7]%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的[3]%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的[1.5]%-[2]%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的[25]%计缴。

注：1、2010年4月，经湘潭市地方税务局批准，根据国家税务总局[2009]520号《国家税务总局关于政府收回土地使用权及纳税人代垫拆迁补偿费有关营业税问题的通知》规定，公司土地开发过程中提供建筑物拆除、平整土地劳务支出，可以按提供代理劳务取得的全部收入减去其代委托方支付的拆迁补偿费后的余额为营业额计算缴纳营业税。

2、根据湖南省财政厅、湖南省地方税务局《关于调整地方教育附加征收标准的通知》（湘财综【2011】5号）的规定，从2011年2月开始，公司地方教育附加计提比例调整为2%。

七、控股子公司

1、报告期内纳入合并范围的子公司情况列示如下:

企业名称	持股比例	注册资本	投资额	经营范围	备注
湘潭九华建设置业有限公司	100%	800 万元	3600 万元	房地产开发建设、九华基础设施建设投资和项目建设、项目策划、物业管理。	
湘潭九华资产管理与经营有限公司	100%	500 万元	500 万元	房屋的租赁与管理, 户外广告位的租赁与管理。	
湘潭九华创新创业服务有限公司	100%	3,500 万元	3,500 万元	房产租赁;创业指导;融资咨询服务、管理咨询服务;人才培养、技术创新;国家部委及省市各类公共财政支持项目的申报服务;各类科技计划项目的申报服务;高新技术、知识产权、专利等认定申报服务;项目投资融资、股权投资、投资咨询服务;信贷担保咨询服务。	
湘潭九华产业发展投资有限公司	100%	5,000 万元	5,000 万元	股权投融资、中小企业贷款担保(融资性担保除外)、创业企业的孵化、投资管理咨询服务。	

2、报告期内无特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体。

3、合并范围发生变更的说明:

名称	是否合并			备注
	2010 年	2011 年	2012 年	

名称	是否合并			备注
	2010 年	2011 年	2012 年	
湘潭九华建设置业有限公司	是	是	是	
湘潭九华资产管理与经营有限公司		是	是	注
湘潭九华产业发展投资有限公司		是	是	注
湘潭九华创新创业服务有限公司		是	是	注

注 1) 经本公司 2011 年 2 月 10 日临时股东会决议, 同意出资 500.00 万元设立全资子公司湘潭九华资产管理与经营有限公司。湘潭九华资产管理与经营有限公司于 2011 年 2 月 16 日成立, 因此该公司自 2011 年 2 月开始纳入合并范围。

2) 经本公司 2011 年 2 月 10 日临时股东会决议, 同意出资 5,000.00 万元设立全资子公司湘潭九华产业发展投资有限公司。湘潭九华产业发展投资有限公司于 2011 年 2 月 16 日成立, 因此该公司自 2011 年 2 月开始纳入合并范围。

3) 本公司 2011 年 11 月 18 日临时股东会决议决议, 同意出资 3,500.00 万元设立全资子公司湘潭九华创新创业服务有限公司。湘潭九华创新创业服务有限公司于 2011 年 11 月 25 日成立, 因此该公司自 2011 年 11 月开始纳入合并范围。

4、未纳入合并范围的投资公司

公司名称	注册地址	注册资本	经营范围	实际投资额	所占权益比例 (%)	是否合并
湘潭县农村信用合作联社	湖南湘潭县易俗河云龙中路 31 号	39,222.57 万元	金融服务	100 万元	0.25	否
湘潭九华项目建设投资有限公司	湘潭九华示范区宝马东路 1 号九华大厦	3,000.00 万元	项目投资、物业管理	1,650.00 万元	55.00	否 (注 (1))
湘潭国中水务有限公司	湘潭九华示范区富洲路 98 号服务大	15,000.00 万元	给排水工程设施的咨询、设计、施工、设备供应、安装; 水处理	2,730.00 万元	18.20	否

	楼2层206室		的科研、开发、利用以及其他与水处理相关的业务。			
湘潭九华石化发展有限公司	湘潭九华示范区服务大楼1117房	2,600.00万元	加油、加气站项目开发及管理、资产租赁及其他投资业务	1,101.47万元	9.00	否
湘潭国中污水处理有限公司	湘潭市九华示范区富洲路98号九华服务大楼1509室	4,800.00万元	污水及中水处理设施的建设、安装、运营与维修；中水销售；水质检验及技术咨询；污水处理的研发、利用以及其他与污水处理相关的业务。	873.00万元	18.19	否
湘潭九华新能源管理有限公司	湘潭九华示范区兴业大道一号	200.00万元	光伏电站管理与合同能源管理	162.00万元	81.00	否（注（2））
湘潭两型社会产业投资管理有限公司	湘潭市高新区晓塘路9号创新大厦16楼1605室	3,000.00万元	法律、行政法规允许的企业并购、重组及其他资本运营等项目的咨询、管理、培育、推介；实业投资；股权投资；受托管理投资及相关咨询服务。	450.00万元	15.00	否
湘潭惠康医疗投资有限公司	湘潭市九华经济区富洲路98号九华服务大楼1408室	10,000.00万元	医疗健康城的开发、建设、投资	380.00万元	3.80	否

注：（1）湘潭九华项目建设投资有限公司系2010年成立的有限责任公司，公司出资额1,650.00万元，由于为湘潭九华示范区管理委员会实质管理和控制，本公司对其采用成本法核算，故未将其纳入合并报表范围之内。

（2）湘潭九华新能源管理有限公司系2012年成立的有限责任公司，公司出资额

162.00 万元，由于为湘潭九华示范区管理委员会实质管理和控制，本公司对其采用成本法核算，故未将其纳入合并报表范围之内。

八、合并财务报表项目注释

1、货币资金

项 目	年末余额	年初余额
现金		
银行存款	320,305,378.80	325,745,066.27
其他货币资金	215,000,000.00	
合 计	535,305,378.80	325,745,066.27

1) 其他货币资金分类

项 目	年末余额	年初余额
定期存款	40,000,000.00	
银行承兑汇票保证金	175,000,000.00	
合 计	215,000,000.00	

2) 2012 年 12 月 31 日货币资金中无抵押、冻结等限制变现或存放在境外、或有潜在回收风险的款项。

2、其他应收款

(1) 其他应收款按账龄列示

项 目	年末余额				年初余额			
	金额	占总额比例%	坏账准备计提比例%	坏账准备	金额	占总额比例%	坏账准备计提比例%	坏账准备
1 年以内	544,357,895.25	75.85	1.00	5,443,578.95	57,861,491.16	29.62	1.00	578,614.91
1-2 年	36,407,056.13	5.07	2.00	728,141.12	48,726,710.34	24.94	2.00	974,534.21
2-3 年	48,726,710.34	6.79	3.00	1,461,801.31	37,603,419.06	19.25	3.00	1,128,102.57
3-4 年	37,482,238.06	5.22	5.00	1,874,111.90	42,533,620.73	21.77	5.00	2,126,681.04
4-5 年	42,252,818.73	5.89	10.00	4,225,281.87	1,459,693.00	0.75	10.00	145,969.30
5 年以上	8,479,720.70	1.18	20.00	1,695,944.15	7,180,931.60	3.67	20.00	1,436,186.31
合 计	717,706,439.21	100.00		15,428,859.30	195,365,865.89	100.00		6,390,088.34

(2) 其他应收款账龄 5 年以上明细情况

项 目	金 额	计提比例	备注
银盖村杨家组	73,300.00	20%	代付征拆款

大新村民委员会	174,158.00	20%	代付征拆款
湘潭锅炉有限责任公司	576,923.00	20%	往来款
郭家村民委员会	240,748.00	20%	代付征拆款
湘潭中环水务有限公司	2,884,136.10	20%	往来款
乐塘村村民委员会	1,024,675.00	20%	代付征拆款
湖南九华纸业有限公司	2,346,449.00	20%	往来款
华润建设有限公司	1,098,000.00	20%	往来款
其他	61,331.60	20%	其他
合 计	8,479,720.70		

(3) 报告期其他应收款中持有本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东欠款见附注八.(二)。

(4) 其他应收款 2012 年 12 月 31 日较 2011 年 12 月 31 日增加 2.67 倍主要系代付征拆款项增加所致,其他应收款 2011 年 12 月 31 日较 2010 年 12 月 31 日减少 84.32% 主要系公司收回 2010 年已发行未到账的 7 亿元债券资金和收回湘潭九华示范区管理委员会往来借款所致。

3、坏账准备

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
应收款项				
其他应收款	6,390,088.34	9,038,770.96		15,428,859.30
小 计	6,390,088.34	9,038,770.96		15,428,859.30

4、预付款项

项 目	年末余额		年初余额	
	金额	占总额比例%	金额	占总额比例%
1年以内	81,229,713.96	96.00	24,695,611.00	80.75
1-2年	2,877,300.00	3.40	4,292,000.00	14.03
2-3年	510,000.00	0.60	1,594,300.00	5.22
3-4年				
合 计	84,617,013.96	100.00	30,581,911.00	100.00

(2) 预付款项金额的前五名单位情况

单位名称	与本集团关系	金额	预付时间	未结算原因
湖南省绿林市政景观	往来单位	37,000,000.00	2012 年 12 月	未结算

工程有限公司				
湖南月意生态工程有限公司	往来单位	22,000,000.00	2012年9月	未结算
华润建设有限公司	往来单位	6,091,129.49	2012年12月	未结算
湖南和达投资集团有限公司	往来单位	3,796,380.00	2012年11月	未结算
湘潭市民强交通安全设施制造厂	往来单位	2,650,000.00	2012年8-12月	未结算
合 计		71,537,509.49		

5、存货

项 目	年末余额	年初余额
开发成本	11,316,265,508.18	5,473,737,716.68
土地成本	11,402,283,000.00	11,402,283,000.00
低值易耗品		
库存商品	880,951,853.46	1,861,426,790.31
原材料		
小 计	23,599,500,361.64	18,737,447,506.99
减：存货跌价准备		
合 计	23,599,500,361.64	18,737,447,506.99

6、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
对合营企业投资				
对联营企业投资				
其他股权投资	55,459,600.00	19,005,100.00		74,464,700.00
股权投资差额	19,509,193.81		3,121,470.96	16,387,722.85
合 计	74,968,793.81	19,005,100.00	3,121,470.96	90,852,422.85

(2) 长期股权投资其他股权投资明细情况

被投资单位	核算方法	投资成本	年初数	增减变动	年末数
湘潭县农村信用合作联社	成本法	1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00

被投资单位	核算方法	投资成本	年初数	增减变动	年末数
湘潭九华项目建设投资有限公司	成本法	16,500,000.00	16,500,000.00		16,500,000.00
湘潭国中水务有限公司	成本法	27,300,000.00	27,300,000.00		27,300,000.00
湘潭九华石化发展有限公司	成本法	11,014,700.00	10,659,600.00	355,100.00	11,014,700.00
湘潭国中污水处理有限公司	成本法	8,730,000.00		8,730,000.00	8,730,000.00
湘潭九华新能源管理有限公司	成本法	1,620,000.00		1,620,000.00	1,620,000.00
湘潭两型社会产业投资管理有限公司	成本法	4,500,000.00		4,500,000.00	4,500,000.00
湘潭惠康医疗投资有限公司	成本法	3,800,000.00		3,800,000.00	3,800,000.00
合 计		74,464,700.00	55,459,600.00	19,005,100.00	74,464,700.00

(续)

被投资单位	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位享有表决权比例 (%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
湘潭县农村信用合作联社	0.25	0.25				55,920.00
湘潭九华项目建设投资有限公司	55.00	55.00				
湘潭国中水务有限公司	18.20	18.20				
湘潭九华石化发展有限公司	9.00	9.00				
湘潭国中污水处理有限公司	18.19	18.19				
湘潭九华新能源管理有限公司	81.00	81.00				
湘潭两型社会	15.00	15.00				

被投资单位	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位享有表决权比例 (%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
产业投资管理 有限公司						
湘潭惠康医疗 投资有限公司	3.80	3.80				
合 计						55,920.00

(3) 股权投资差额

被投资子公司 名称	初始投资额	年初余额	其他转出	权益累计 增加额	年末余额
湘潭九华建设 置业有限公司	36,000,000.00	19,509,193.81	3,121,471.00	-19,612,277.19	16,387,722.81
合 计	36,000,000.00	19,509,193.81	3,121,471.00	-19,612,277.19	16,387,722.81

7、固定资产

(1) 固定资产情况

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	344,042,884.93	3,328,641.37	479,385.00	346,892,141.30
其中：房屋及建筑物	312,895,187.31			312,895,187.31
电子设备	8,343,689.00	907,097.00		9,250,786.00
运输工具	11,848,324.62	2,315,324.37	479,385.00	13,684,263.99
办公设备	4,860,432.00	91,040.00		4,951,472.00
其他设备	6,095,252.00	15,180.00		6,110,432.00
二、累计折旧合计	31,877,871.47	12,409,116.94	370,883.20	43,916,105.21
其中：房屋及建筑物	19,738,565.91	7,556,248.32		27,294,814.23
电子设备	4,141,871.79	1,403,930.05		5,545,801.84
运输工具	2,718,643.94	1,268,550.49	370,883.20	3,616,311.23
办公设备	2,832,324.46	931,899.48		3,764,223.94
其他设备	2,446,465.37	1,248,488.60		3,694,953.97
三、账面净值合计	312,165,013.46	3,699,524.57	12,888,501.94	302,976,036.09
其中：房屋及建筑物	293,156,621.40		7,556,248.32	285,600,373.08
电子设备	4,201,817.21	907,097.00	1,403,930.05	3,704,984.16
运输工具	9,129,680.68	2,686,207.57	1,747,935.49	10,067,952.76

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
办公设备	2,028,107.54	91,040.00	931,899.48	1,187,248.06
其他设备	3,648,786.63	15,180.00	1,248,488.60	2,415,478.03
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
电子设备				
运输工具				
办公设备				
其他设备				
五、账面价值合计	312,165,013.46	3,699,524.57	12,888,501.94	302,976,036.09
其中：房屋及建筑物	293,156,621.40	-	7,556,248.32	285,600,373.08
电子设备	4,201,817.21	907,097.00	1,403,930.05	3,704,984.16
运输工具	9,129,680.68	2,686,207.57	1,747,935.49	10,067,952.76
办公设备	2,028,107.54	91,040.00	931,899.48	1,187,248.06
其他设备	3,648,786.63	15,180.00	1,248,488.60	2,415,478.03

注：1、本年计提的折旧额为 12,409,116.94 元。

2、报告期，无暂时闲置的固定资产情况。

3、无融资租入的固定资产情况

4、无持有待售的固定资产。

5、本公司位于湘潭县响水乡九华经济区宝马路办公楼和九华经济区无限路 1 号宿舍楼已抵押，截至 2012 年 12 月 31 日，抵押房产账面原值 235,517,109.42 元，净值为 213,335,050.76 元。

8、在建工程

(1) 在建工程基本情况

项 目	年末数			年初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
九华大厦	5,392,981.25		5,392,981.25	4,351,070.68		4,351,070.68
九华大厦停车场	15,045,185.00		15,045,185.00	3,045,675.00		3,045,675.00
台湾工业园创新创业中心	236,650,235.44		236,650,235.44	174,970,129.82		174,970,129.82
台湾工业园创业中心产业社区	434,328,281.44		434,328,281.44	180,295,959.87		180,295,959.87

项 目	年末数			年初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
台湾工业园创业中心标准厂房	120,110,811.26		120,110,811.26	105,760,708.37		105,760,708.37
台湾工业园创业中心员工宿舍	33,615,523.70		33,615,523.70	28,985,709.67		28,985,709.67
三星产业社区	2,314,643.33		2,314,643.33	747,299.22		747,299.22
九华国际服务中心	1,726,461.59		1,726,461.59			
广告牌	6,159,533.18		6,159,533.18			
其他项目	1,238,529.26		1,238,529.26	878,853.00		878,853.00
合 计	856,582,185.45		856,582,185.45	499,035,405.63		499,035,405.63

(2) 在建工程项目变动情况

工程名称	工程进度 (%)	年初数	本年增加数	本年转入固定 资产数	其他减少数	年末数
九华大厦	76.00	4,351,070.68	1,041,910.57			5,392,981.25
九华大厦停车场	85.00	3,045,675.00	11,999,510.00			15,045,185.00
台湾工业园创新创业中心	62.00	174,970,129.82	61,680,105.62			236,650,235.44
台湾工业园创业中心产业社区	60.00	180,295,959.87	254,032,321.57			434,328,281.44
台湾工业园创业中心标准厂房	70.00	105,760,708.37	14,350,102.89			120,110,811.26
台湾工业园创业中心员工宿舍	50.00	28,985,709.67	4,629,814.03			33,615,523.70
三星产业社区	8.00	747,299.22	1,567,344.11			2,314,643.33
九华国际服务中心	5.00		1,726,461.59			1,726,461.59
广告牌	64.00		6,159,533.18			6,159,533.18
其他项目		878,853.00	359,676.26			1,238,529.26
合 计		499,035,405.63	357,546,779.82			856,582,185.45

9、无形资产

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
-----	------	------	------	------

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值				
土地使用权	28,084,508.00	9,668,124,353.40		9,696,208,861.40
软件	159,668.00			159,668.00
小 计	28,244,176.00	9,668,124,353.40		9,696,368,529.40
二、累计摊销				-
土地使用权	2,185,348.01	84,395,471.72		86,580,819.73
软件	99,795.33	31,933.56		131,728.89
小 计	2,285,143.34	84,427,405.28		86,712,548.62
三、减值准备				
土地使用权				
软件				
小 计				
四、账面价值				
土地使用权	25,899,159.99	9,668,124,353.40	84,395,471.72	9,609,628,041.67
软件	59,872.67		31,933.56	27,939.11
合 计	25,959,032.66	9,668,124,353.40	84,427,405.28	9,609,655,980.78

注：1、报告期摊销金额为 84,427,405.28 元。

2、年末无形资产账面原值比年初增加了 9,668,124,353.40 元，主要为湘潭九华示范区管委会注入的土地使用权。

3、已抵押土地详情请见“附注十、或有事项，2、抵押情况”

4、土地均为出让地，用途为商业、住宅用地，均已办理了土地使用权证。

10、短期借款

（1）短期借款分类

借款类别	年末余额	年初余额
信用借款		
抵押借款	40,000,000.00	
保证借款		
质押借款		
合 计	40,000,000.00	

注：短期借款抵押情况见“附注十、或有事项，2、抵押情况”

11、应付账款

(1) 应付账款明细情况

项 目	年末余额		年初余额	
	金额	比例%	金额	比例%
1 年以内	135,994,425.33	80.30	50,162,011.51	63.93
1-2 年	10,530,155.96	6.22	456,300.00	0.58
2-3 年	56,300.00	0.03	5,409,791.00	6.89
3-4 年	5,409,791.00	3.19	14,949,090.08	19.05
4-5 年	9,881,605.74	5.84	186,232.00	0.24
5 年以上	7,482,958.77	4.42	7,296,726.77	9.31
合 计	169,355,236.80	100.00	78,460,151.36	100.00

(2) 报告期应付账款中无应付持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(3) 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

债权人名称	金额	未偿还的原因	报表日后是否归还
湖南省建五公司机施处	12,480,922.62	正常欠款	否
湘潭市电力经济实业总公司	7,883,098.00	正常欠款	否
袁隆平农业高科技股份有限公司	10,530,155.96	正常欠款	否
合 计	30,894,176.58		

12、预收款项

(1) 预收款项明细情况

项 目	年末数	年初数
1 年以内	9,515,115.01	49,417,236.01
1-2 年		
合 计	9,515,115.01	49,417,236.01

(2) 报告期预收款项中无预收持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况。

13、应付工资

项 目	年初余额	本年增加额	本年支付额	年末余额
应付工资薪金支出		11,162,910.82	11,162,910.82	
合 计		11,162,910.82	11,162,910.82	

14、应交税金

项 目	年末余额	年初余额
营业税	47,420,788.48	27,151,152.25
城市维护建设税	2,603,692.19	1,632,885.58
企业所得税	194,815,162.85	81,824,904.70
房产税	8,188.78	28,799.65
个人所得税	476,177.17	468,988.73
土地使用税		994.52
合 计	245,324,009.47	111,107,725.43

注：应交税金期末比期初增加了 134,216,284.04 元，增加了 120.30%，是由于本公司按照收入计提了营业税金及附加和按应纳税所得额计提了企业所得税，但相关税费尚未缴纳。

15、其他应付款

(1) 其他应付款明细情况

项 目	年末数		年初数	
	金额	比例%	金额	比例%
1 年以内	3,456,492,340.07	82.03	2,916,971,409.19	90.26
1-2 年	730,059,072.14	17.32	242,054,424.60	7.49
2-3 年	22,093,256.60	0.52	72,272,693.20	2.24
3-4 年	5,308,802.07	0.13	428,275.38	0.01
合 计	4,213,953,470.88	100.00	3,231,726,802.37	100.00

(2) 报告期其他应付款中无应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

(3) 对于金额较大的其他应付款的说明

债权人名称	年末数	性质或内容
九华项目建设投资有限公司	1,285,538,949.25	关联往来
湘潭金基投资有限公司	1,075,000,000.00	往来借款
湖南发展集团九华城市建设投资有限公司	589,286,100.00	往来借款
湘潭九华水利建设投资有限公司	229,408,000.00	往来借款
湘潭城市建设投资经营有限责任公司	150,000,000.00	往来借款
合 计	3,329,233,049.25	

注：其他应付款期末比期初增加了 979,446,078.51 元，增加 30.28%，是由于往来款项增加所致。

16、应付利息

项 目	年末数	年初数
分期付息到期还本的长期借款利息	118,628,527.26	16,768,703.61
企业债券利息	25,875,922.97	3,037,808.22
短期借款应付利息	94,697.78	
合 计	144,599,148.01	19,806,511.83

注：本公司于2010年12月9日经国家发改委批准发行6年期“10湘潭九华债”，面值总额10亿元，年利率6.93%，按年支付利息；2012年8月22日经国家发改委批准发行7年期“12湘潭九华债”，面值总额9亿元，年利率7.43%，按年支付利息。

17、一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的长期负债明细情况

项 目	年末数	年初数
1年内到期的长期借款	90,000,000.00	200,000,000.00
1年内到期的应付债券		
1年内到期的长期应付款		
合 计	90,000,000.00	200,000,000.00

(2) 一年内到期的长期借款

① 一年内到期的长期借款明细情况

项 目	年末数	年初数
质押借款		
抵押借款	90,000,000.00	200,000,000.00
保证借款		
信用借款		
合 计	90,000,000.00	200,000,000.00

② 金额前五名的一年内到期的长期借款

贷款单位	借款起始	借款终止	利率(%)	币种	年末数		年初数	
	日	日			外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
华融湘江 银行	2010-10-10	2012-10-9	7.02	RMB				200,000,000.00

湖南省信 托有限责 任公司	2008-3-31	2013-3-29	10.00	RMB		90,000,000.00		
合 计						90,000,000.00		200,000,000.00

18、长期借款

(1) 长期借款分类

项 目	年末数	年初数
质押借款		
抵押借款	5,636,207,000.00	2,845,446,400.00
保证借款		
信用借款		
减：一年内到期的长期借款	90,000,000.00	200,000,000.00
合 计	5,546,207,000.00	2,645,446,400.00

(2) 年末借款明细

贷款单位	借款单位	期末余额	借款类别	抵押物
本公司	中国建设银行股份有限公司湘潭九华支行	400,000,000.00	抵押借款	土地使用权
本公司	国民信托有限公司	520,000,000.00	抵押借款	土地使用权
本公司	中国光大银行股份有限公司湘潭支行	200,000,000.00	抵押借款	土地使用权
本公司	中国农业银行股份有限公司湘潭市分行	200,000,000.00	抵押借款	土地使用权
本公司	客户:湖南省信托有限责任公司	500,000,000.00	抵押借款	土地使用权
本公司	中国工商银行股份有限公司湘潭九华支行	415,000,000.00	抵押借款	土地使用权
本公司	中国农业银行股份有限公司湘潭分行	150,000,000.00	抵押借款	土地使用权
本公司	中国农业发展银行湘潭市分行	1,620,000,000.00	抵押借款	土地使用权
本公司	华融湘江银行股份有限公司湘潭分行九华支行	300,000,000.00	抵押借款	土地使用权
本公司	国家开发银行湖南省分行	199,407,000.00	抵押借款	土地使用权

贷款单位	借款单位	期末余额	借款类别	抵押物
本公司	中国工商银行股份有限公司湘潭岳塘支行	235,000,000.00	抵押借款	土地使用权
本公司	国家开发银行湖南省分行	76,800,000.00	抵押借款	土地使用权
本公司	中国建设银行股份有限公司湘潭和平桥支行	330,000,000.00	抵押借款	土地使用权
本公司	中国建设银行股份有限公司湘潭和平桥支行	70,000,000.00	抵押借款	土地使用权
本公司	中国进出口银行湖南省分行	330,000,000.00	抵押借款	土地使用权
合 计		5,546,207,000.00		

(3) 借款抵押情况见“附注十、或有事项，2、抵押情况”

19、应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年末数	年初数
10 湘潭九华债	100 元	2010 年 12 月 9 日	6 年	10 亿元	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
12 湘潭九华债	100 元	2012 年 8 月 22 日	7 年	9 亿元	900,000,000.00	
合 计					1,900,000,000.00	1,000,000,000.00

注：(1) 本公司于 2010 年 12 月 9 日经国家发改委发改财金[2010]2910 号文件批准发行 6 年期“10 湘潭九华债”，面值总额 10 亿元，年利率 6.93%，按年支付利息；2012 年 8 月 22 日经国家发改委发改财金[2012]2571 号文件批准发行 7 年期“12 湘潭九华债”，面值总额 9 亿元，年利率 7.43%，按年支付利息。

(2) 应付债券抵押情况见“附注十、或有事项，2、抵押情况”

20、实收资本

(1) 2012 年度实收资本变动情况

投资者名称	2011 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2012 年 12 月 31 日	持股比例
湘潭九华示范区管理委员会	600,000,000.00			600,000,000.00	100%
合 计	600,000,000.00			600,000,000.00	

(2) 2011 年度实收资本变动情况

投资者名称	2010 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2011 年 12 月 31 日	持股比例
湘潭九华示范区管理委员会	600,000,000.00			600,000,000.00	100%

合 计	600,000,000.00			600,000,000.00	
(3) 2010 年度实收资本变动情况					
投资者名称	2009 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2010 年 12 月 31 日	持股比例
湘潭九华示范区 管理委员会	600,000,000.00			600,000,000.00	100%
合 计	600,000,000.00			600,000,000.00	

注：以上实收资本业经湘潭神州有限责任会计师事务所神会师（2009）验字第 013 号验资报告验证。

21、资本公积

(1) 2012 年度

项 目	2011 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2012 年 12 月 31 日
资本溢价	55,705,600.00			55,705,600.00
股权投资准备				
注入资产	11,184,611,439.00	9,668,124,353.40		20,852,735,792.40
其他资本公积				
合 计	11,240,317,039.00	9,668,124,353.40	-	20,908,441,392.40

(2) 2011 年度

项 目	2010 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2011 年 12 月 31 日
资本溢价	55,705,600.00			55,705,600.00
股权投资准备				
注入资产	5,770,640,539.00	5,413,970,900.00		11,184,611,439.00
其他资本公积				
合 计	5,826,346,139.00	5,413,970,900.00	-	11,240,317,039.00

(3) 2010 年度

项 目	2009 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2010 年 12 月 31 日
资本溢价	55,705,600.00			55,705,600.00
股权投资准备				
注入资产	2,508,907,539.00	3,261,733,000.00		5,770,640,539.00
其他资本公积				
合 计	2,564,613,139.00	3,261,733,000.00		5,826,346,139.00

注：2010 年 12 月 25 日湘九示管[2010]272 号文件规定。将土地资产

3,261,733,000.00 元注入公司，以增加公司资本实力和资产规模。

2011 年 3 月 31 日湘九管发[2011]135 号文件规定，将土地资产 5,413,970,900.00 元注入公司，以增加公司资本和资产规模。

2012 年 4 月 25 日湘管九发[2012]22 号和 2012 年 11 月 20 日湘管九发[2012] 文件规定，将土地资产 9,668,124,353.40 元注入公司，以增加公司资本和资产规模。

22、未分配利润

(1) 未分配利润变动情况

项 目	2012 年	2011 年	2010 年	提取或分配比例
年初未分配利润	915,847,413.04	610,267,773.36	438,587,033.24	
加：本年归属于母公司所有者的净利润	719,171,073.04	338,911,893.82	190,939,409.65	
盈余公积弥补亏损				
其他转入				
减：提取法定盈余公积	72,472,470.93	33,332,254.14	19,258,669.53	
提取任意盈余公积				
应付普通股股利				
转作股本的普通股股利				
年末未分配利润	1,562,546,015.15	915,847,413.04	610,267,773.36	

23、营业收入和营业成本

(1) 营业收入及营业成本

项 目	2012 年	2011 年	2010 年
主营业务收入	3,637,084,289.57	1,789,532,503.81	808,470,238.18
其他业务收入			
营业收入合计	3,637,084,289.57	1,789,532,503.81	808,470,238.18
主营业务成本	3,017,996,512.46	1,580,827,803.72	686,088,927.37
其他业务成本			
营业成本合计	3,017,996,512.46	1,580,827,803.72	686,088,927.37

(2) 主营业务明细

行业名称	2012 年		2011 年		2010 年	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
土地开发项目	1,324,440,009.36	1,039,079,031.05	1,010,952,658.81	900,852,455.52	808,470,238.18	686,088,927.37
市政回购项目	2,264,949,900.21	1,935,854,615.57	699,201,380.00	608,001,200.00		
其他	47,694,380.00	43,062,865.84	79,378,465.00	71,974,148.20		
合 计	3,637,084,289.57	3,017,996,512.46	1,789,532,503.81	1,580,827,803.72	808,470,238.18	686,088,927.37

(3) 市政回购项目

市政回购项目	2012 年		2011 年	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
盛世路	10,687,169.03	9,134,332.50		
纬一路	19,093,024.65	16,318,824.49		
经三路	1,247,406.39	1,066,159.31		
经二路	2,151,525.29	1,838,910.50		
经一路	2,499,396.68	2,136,236.48		
纬二路	10,629,156.76	9,084,749.37		
宝马路	141,877,901.01	121,263,163.26		
疏港公路	186,176,853.30	159,125,515.64		
和平大道	60,964,679.48	52,106,563.66		
伏林西路	51,772,939.55	44,250,375.68		
民乐北路	42,800,424.47	36,581,559.38		
江南大道	410,549,083.34	350,896,652.43		
桃李南路	144,414,470.74	123,431,171.57		
银盖南路	46,398,065.27	39,656,466.04		
民乐路	27,438,007.65	23,451,288.59		
宝马路	3,276,000.00	2,800,000.00		
无限路	35,977,914.55	30,750,354.32		
湘江防洪大堤	1,048,191,235.15	895,889,944.57		
湘潭九华消防站	18,804,646.90	16,072,347.78		
宗地回购			699,201,380.00	608,001,200.00
合计	2,264,949,900.21	1,935,854,615.57	699,201,380.00	608,001,200.00

24、营业税金及附加

项 目	2012 年	2011 年	2010 年
营业税	20,818,406.90	10,026,586.70	3,671,439.32
城市维护建设税	1,457,288.47	510,340.69	257,000.75
教育费附加	1,040,920.34	364,156.04	165,214.77
其他		100,001.46	
合 计	23,316,615.71	11,001,084.89	4,093,654.84

注：各项营业税金及附加的计缴标准详见附注六、税项。

25、财务费用

项 目	2012 年	2011 年	2010 年
利息支出	17,051,041.96	15,676,820.23	13,509,306.50
减：利息收入	2,400,159.17	6,242,815.37	2,866,763.04
汇兑损益			
减：汇兑损益资本化金额			
其他	837,866.14	262,324.85	95,260.54
合 计	15,488,748.93	9,696,329.71	10,737,804.00

26、投资收益

(1) 投资收益项目明细

被投资单位名称	2012 年	2011 年	2010 年
成本法核算的长期股权投资收益	55,920.00	49,960.00	47,960.00
权益法核算的长期股权投资收益			
股权投资差额摊销	-3,121,470.96	-3,121,471.00	-3,121,471.00
合 计	-3,065,550.96	-3,071,511.00	-3,073,511.00

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位名称	2012 年	2011 年	2010 年
湘潭县农村信用合作联社	55,920.00	49,960.00	47,960.00
合 计	55,920.00	49,960.00	47,960.00

27、补贴收入

项 目	2012 年	2011 年	2010 年
财政补贴	391,561,677.15	231,886,620.47	153,000,000.00
合 计	391,561,677.15	231,886,620.47	153,000,000.00

注：(1)根据《关于对湘潭九华经济建设投资有限公司给予财政补贴的通知》（潭九财[2012]28号），公司2012年收到财政补贴收入391,561,677.15元，根据该文件规定，该项补贴免交企业所得税。

(2)根据《关于对湘潭九华经济建设投资有限公司给予财政补贴的通知》（潭九财[2011]22号）和（潭九财[2011]23号）公司2011年收到财政补贴收入231,886,620.47元，根据该文件规定，该项补贴免交企业所得税。

(3)根据《关于对湘潭九华经济建设投资有限公司给予财政补贴的通知》（潭九财[2010]26号）公司2010年收到财政补贴收入153,000,000.00元，根据该文件规定，该项补贴免交企业所得税。

28、营业外支出

项目	2012年		2011年		2010年	
	发生额	计入当期非经常性损益的金额	发生额	计入当期非经常性损益的金额	发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计						
债务重组损失						
非货币性资产交换损失						
对外捐赠支出	500,000.00	500,000.00	2,050,000.00	2,050,000.00		
其他			3.54	3.54	164,240.00	164,240.00
合计	500,000.00	500,000.00	2,050,003.54	3.54	164,240.00	164,240.00

29、所得税

项目	2012年	2011年	2010年
当期所得税	113,006,922.90	36,315,412.40	15,921,256.78
其他			
合计	113,006,922.90	36,315,412.40	15,921,256.78

30、合并现金流量表补充资料

补 充 资 料	2012 年	2011 年	2010 年
将净利润调节为经营活动现金流量			
净利润	719,171,073.04	338,911,893.82	190,939,409.65
加：少数股东损益			
减：未确认投资损失			
加：计提的资产减值准备	9,038,770.96	-2,749,173.56	6,592,295.13
固定资产折旧	12,409,116.94	10,444,766.10	9,857,432.02
无形资产摊销	84,427,405.28	593,623.68	593,623.68
长期待摊费用摊销			
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）		-121,000.00	
固定资产报废损失			
财务费用	17,051,041.96	15,676,820.23	13,509,306.50
投资损失（减：收益）	3,065,550.96	3,071,511.00	3,073,511.00
递延税款贷项（减：借项）			
存货的减少（减：增加）	-4,862,052,854.65	-4,865,439,134.83	-100,262,521.54
经营性应收项目的减少（减：增加）	-567,336,905.32	1,255,297,756.15	-1,423,645,290.44
经营性应付项目的增加（减：减少）	-170,566,214.95	222,168,090.86	657,861,426.64
其他	-	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-4,754,793,015.78	-3,022,144,846.55	-641,480,807.36
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	320,305,378.80	325,745,066.27	727,641,083.12

减：现金的期初余额	325,745,066.27	727,641,083.12	297,128,394.72
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	-5,439,687.47	-401,896,016.85	430,512,688.40

(2) 现金和现金等价物的有关信息

项 目	本年余额	上年余额
①现金	320,305,378.80	325,745,066.27
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	320,305,378.80	325,745,066.27
可随时用于支付的其他货币资金		
②现金等价物		
其中：3个月内到期的债券投资		
③期末现金及现金等价物余额	215,000,000.00	
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的 现金和现金等价物	215,000,000.00	

九、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
湘潭九华示范区 管理委员会	控股股东		湖南湘潭	杨亲鹏	国有资产监督及管理

(续)

母公司名称	注册资本	母公司对本企业的 持股比例(%)	母公司对本企业的 表决权比例(%)	本企业最终 控制方	组织机构代码
湘潭九华示范 区管理委员会		100%	100%	湘潭九华示 范区管理委 员会	

2、本公司的子公司

详见附注七、1、子公司情况。

3、本公司合营和联营企业情况

详见附注七、4、未纳入合并范围子公司情况

4、关联方交易情况

(1) 出售商品/提供劳务的关联交易

关联方	关联交易类型	关联交易内容	2012 年发生额		2011 年发生额		2010 年发生额	
			金额(万元)	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
湘潭九华示范区管理委员会	出售商品	土地开发项目	127,447.72	35.04	101,095.27	56.49	80,847.02	100.00
湘潭九华示范区管理委员会	出售商品	市政回购项目	231,491.27	63.65	69,920.14	39.07		

4、关联方应收应付款项

项目名称	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
应收账款:			
湘潭九华示范区财政局			171,673,168.38
合 计			171,673,168.38
其他应收款:			
湘潭九华示范区管理委员会			1,044,909,069.67
合 计			1,044,909,069.67
其他应付款:			
湘潭九华示范区财政局		81,541,342.13	
湘潭九华项目投资有限公司	1,285,538,949.25	1,471,613,795.00	376,850,000.00
合 计	1,285,538,949.25	1,553,155,137.13	376,850,000.00

十、或有事项

1、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

无

2、抵押事项

本公司抵押事项如下:

贷款银行	贷款金额	贷款余额	担保方式	抵押物权证号	抵押面积		评估值 (万元)
	(万元)	(万元)			平方米	亩	
上海浦东发展银行股份有限公司长沙分行	4,000.00	4,000.00	土地抵押	潭九国用(2009)第 A01007	149,150.00		33,603.50

中国农业发展 银行湘潭市 分行	72,000.00	72,000.00	土地 抵押、 房产 抵押	潭国用(2007)A02028	19,891.00	29.84	1,256.55
				潭房权证第00038369号	26,508.84		13,806.10
				潭国用(2008)A02023	159,380.00	239.07	
				潭国用(2008)A02031-1	61,469.00	92.2	26,290.84
				潭国用(2008)A02031-2	71,154.00	106.73	
				潭房权证第00042063号	10,332.00		
				潭房权证第00042064号	9,053.22		
				潭房权证第00042065号	7,468.36		9,179.72
				潭房权证第00042066号	10,480.74		
				潭国用(2008)A02030	12,235.00	18.35	
中国农业银行 湘潭市分行	35,000.00	35,000.00	土地 抵押	潭九国用(2011)A02009	341,678.00		81,251.00
				潭九国用(2011)A02008	87,664.00		18,935.40
				潭国用(2009)A02005	166,628.15	249.94	18,978.95
				潭九国用(2010)A01058	143,767.00	215.65	3,694.47
				潭九国用(2010)A01051	138,013.00	207.02	20,839.96
				潭九国用(2009)A01018	96,734.00	145.1	
				潭九国用(2009)A01019	56,759.00	85.1	22,561.07
				潭九国用(2009)A01020	46,508.00	70	
华融湘江银行 股份有限公司 湘潭分行九华 支行	30,000.00	30,000.00	土地 抵押	潭九国用(2012)A02060	110,189.00		28,924.61
				潭九国用(2012)A02061	113,541.00		29,804.51
				潭九国用(2009)A01021	27,608.00	41.4	8,048.84
				潭九国用(2009)A01030	103,178.00		24,800.89
				潭九国用(2009)A02019	45,343.90		12,923.01
				潭九国用(2009)A02020	47,991.30		13,677.52
中国建设银行 和平桥支行	40,000.00	40,000.00	土地 抵押	潭九国用(2009)A02041	138,672.00		31,201.20
				潭九国用(2009)A02040	129,805.30		29,206.19
				潭国用(2009)A01001	122,660.00	183.99	
				潭国用(2009)A01002	26,655.00	45.89	
				潭九国用(2009)A01003	21,545.90	32.32	
				潭九国用(2009)A01004	87,234.00	130.85	104,082.00
中国工商银行 九华支行	41,500.00	41,500.00	土地 抵押	潭九国用(2009)A01010	333,339.00	500	
				潭九国用(2011)A02013	223,555.00	335.33	
				潭九国用(2012)A02033	133,109.00		21,717.00
				潭九国用(2012)A02034	132,044.00		20,740.00
中国工商银行 岳塘支行	23,500.00	23,500.00	土地 抵押	潭九国用(2012)A02035	134,847.00		21,327.00
				潭九国用(2012)A02079	95,560.80		16,024.00
中国光大银行 股份有限公司 湘潭支行	20,000.00	20,000.00	土地 抵押	潭国用(2009)A02017	168,207.00	252.31	23,681.00
				潭国用(2009)A02027	584,374.00	876.56	57,524.00
中国建设银行 湘潭九华支行	40,000.00	40,000.00	土地 抵押	潭九国用(2012)A02057	137,560.80		35,160.54
				潭九国用(2012)A02071	20,000.50		5,106.13
中国农业发展 银行湘潭市	90,000.00	90,000.00	土地 抵押	潭九国用(2011)A02002	214,215.00		41,236.00
				潭九国用(2011)A02003	190,424.70		36,657.00
				潭九国用(2010)A01021	200,001.20	300	22,300.10
				潭九国用(2009)A01017	31,469.50	47.2	6,385.20

分行				潭九国用(2010)A01019	66,666.28	100	7,433.30
				潭九国用(2010)A01057	333,333.00	500	62,166.60
				潭九国用(2010)A01055	333,358.00	500	54,870.70
公开发行债券	190,000.00	190,000.00	土地抵押	潭九国用(2010)A01048	226,033.00	339	41,477.06
				潭九国用(2010)A01052	215,780.00	324	39,530.90
				潭九国用(2010)A01056	205,175.00	308	38,716.50
				潭九国用(2010)A01060	200,635.00	301	36,736.27
				潭九国用(2010)A01063	265,712.00	398	50,139.85
				潭九国用(2011)A02005	276,625.00		63,632.00
				潭九国用(2011)A02006	326,261.00		74,622.42
				潭九国用(2011)A02007	164,019.00		37,683.36
				潭九国用(2011)A02010	291,840.00		71,353.52
				潭九国用(2012)A02043	139,945.00		34,049.00
				潭九国用(2012)A02044	138,102.00		33,600.00
国民信托有限公司	52,000.00	52,000.00	土地抵押	潭九国用(2012)A02045	139,920.00		34,043.00
				潭九国用(2012)A02078	23,333.50		5,677.00
				潭九国用(2012)A02005	109,932.00		24,888.60
湖南省信托有限责任公司	59,000.00	59,000.00	土地抵押	潭九国用(2012)A02006	113,628.00		26,395.78
				潭九国用(2012)A02007	86,828.00		18,398.85
				潭九国用(2012)A02008	84,615.00		17,540.69
				潭九国用(2012)A02009	88,198.00		18,433.38

十一、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准报出日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十二、其他重要事项说明

截至2012年12月31日，本公司无需要披露的其他重要事项。

十三、母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

(1) 其他应收款按账龄列示

账龄	年末数			年初数		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1年以内	568,244,397.54	56.76	5,460,824.85	192,515,166.06	40.31	1,925,151.66
1-2年	171,034,731.03	17.09	728,141.12	224,391,555.95	46.98	4,487,831.12
2-3年	222,092,180.29	22.19	1,287,801.31	32,716,274.40	6.85	981,488.23
3-4年	12,144,469.06	1.21	607,223.45	20,486,409.95	4.29	1,024,320.50
4-5年	20,226,409.95	2.02	2,022,641.00	1,024,675.00	0.21	102,467.50
5年以上	7,332,362.70	0.73	1,466,472.54	6,489,393.60	1.36	1,297,878.72
合计	1,001,074,550.57	100.00	11,573,104.27	477,623,474.96	100.00	9,819,137.73

(2) 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	年限	占其他应收款总额的比例(%)
湘潭九华建设置业有限公司	子公司	335,955,057.14	1-3 年	33.56
湘潭市湘江四大桥建设指挥部	非关联方	228,359,758.76	1 年以内	22.81
湘潭金侨教育房地产开发有限公司	非关联方	162,983,903.90	1-5 年	16.28
湘潭弘原房地产开发公司	非关联方	94,850,000.00	1 年以内	9.47
湖南隆平九华房地产开发有限公司	非关联方	36,600,000.00	1 年以内	3.66
合 计		858,748,719.80		85.78

(2) 应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	占总额的比例(%)
湘潭九华建设置业有限公司	子公司	335,955,057.14	33.56
合 计		335,955,057.14	33.56

2、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
对子公司投资	112,900,849.99	135,000,000.00	3,731,413.07	244,169,436.92
对合营企业投资				-
对联营企业投资				-
其他股权投资	55,459,600.00	19,005,100.00		74,464,700.00
减：长期股权投资减值准备				-
合 计	168,360,449.99	154,005,100.00	3,731,413.07	318,634,136.92

(2) 长期股权投资明细情况

被投资单位	核算方法	初始投资成本	年初数	增减变动	年末数
湘潭县农村信用合作联社	成本法	1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00
湘潭九华项目建设投资有限公司	成本法	16,500,000.00	16,500,000.00		16,500,000.00

被投资单位	核算方法	初始投资成本	年初数	增减变动	年末数
湘潭国中水务有限公司	成本法	27,300,000.00	27,300,000.00		27,300,000.00
湘潭九华石化发展有限公司	成本法	11,014,700.00	10,659,600.00	355,100.00	11,014,700.00
湘潭国中污水处理有限公司	成本法	8,730,000.00		8,730,000.00	8,730,000.00
湘潭九华新能源管理有限公司	成本法	1,620,000.00		1,620,000.00	1,620,000.00
湘潭两型社会产业投资管理有限公司	成本法	4,500,000.00		4,500,000.00	4,500,000.00
湘潭惠康医疗投资有限公司	成本法	3,800,000.00		3,800,000.00	3,800,000.00
湘潭九华建设置业有限公司	权益法	36,000,000.00	22,947,783.23	-3,710,293.26	19,237,489.97
湘潭九华资产管理与经营有限公司	权益法	5,000,000.00	4,993,881.54	-3,654.36	4,990,227.18
湘潭九华创新创业服务有限公司	权益法	35,000,000.00	34,987,125.00	6,967.01	34,994,092.01
湘潭九华产业发展投资有限公司	权益法	50,000,000.00	49,972,060.22	134,975,567.54	184,947,627.76
合 计		200,464,700.00	168,360,449.99	150,273,686.93	318,634,136.92

(续)

被投资单位	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位享有表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
湘潭县农村信用合作联社	0.25	0.25				55,920.00
湘潭九华项目建设投资有限公司	55.00	55.00				
湘潭国中水						

被投资单位	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位享有表决权比例 (%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
务有限公司	18.20	18.20				
湘潭九华石化发展有限公司	9.00	9.00				
湘潭国中污水处理有限公司	18.19	18.19				
湘潭九华新能源管理有限公司	81.00	81.00				
湘潭两型社会产业投资管理有限公司	15.00	15.00				
湘潭惠康医疗投资有限公司	3.80	3.80				
湘潭九华建设置业有限公司	100.00	100.00				
湘潭九华资产管理与经营有限公司	100.00	100.00				
湘潭九华创新创业服务有限公司	100.00	100.00				
湘潭九华产业发展投资有限公司	100.00	100.00				
合 计						55,920.00

3、营业收入和营业成本

(1) 营业收入及营业成本

项 目	2012 年	2011 年	2010 年
主营业务收入	3,589,389,909.57	1,710,154,038.81	808,470,238.18
其他业务收入			
营业收入合计	3,589,389,909.57	1,710,154,038.81	808,470,238.18
主营业务成本	2,974,933,646.62	1,508,853,655.52	686,088,927.37
其他业务成本			
营业成本合计	2,974,933,646.62	1,508,853,655.52	686,088,927.37

(2) 主营业务明细

行业名称	2012 年		2011 年		2010 年	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
土地开发项目	1,324,440,009.36	1,039,079,031.05	1,010,952,658.81	900,852,455.52	808,470,238.18	686,088,927.37
市政回购项目	2,264,949,900.21	1,935,854,615.57	699,201,380.00	608,001,200.00		
合 计	3,589,389,909.57	2,974,933,646.62	1,710,154,038.81	1,508,853,655.52	808,470,238.18	686,088,927.37

(3) 市政回购项目

市政回购项目	2012 年		2011 年	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
盛世路	10,687,169.03	9,134,332.50		
纬一路	19,093,024.65	16,318,824.49		
经三路	1,247,406.39	1,066,159.31		
经二路	2,151,525.29	1,838,910.50		
经一路	2,499,396.68	2,136,236.48		
纬二路	10,629,156.76	9,084,749.37		
宝马路	141,877,901.01	121,263,163.26		
疏港公路	186,176,853.30	159,125,515.64		
和平大道	60,964,679.48	52,106,563.66		
伏林西路	51,772,939.55	44,250,375.68		
民乐北路	42,800,424.47	36,581,559.38		
江南大道	410,549,083.34	350,896,652.43		
桃李南路	144,414,470.74	123,431,171.57		

市政回购项目	2012 年		2011 年	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
银盖南路	46,398,065.27	39,656,466.04		
民乐路	27,438,007.65	23,451,288.59		
宝马路	3,276,000.00	2,800,000.00		
无限路	35,977,914.55	30,750,354.32		
湘江防洪大堤	1,048,191,235.15	895,889,944.57		
湘潭九华消防站	18,804,646.90	16,072,347.78		
宗地回购			699,201,380.00	608,001,200.00
合计	2,264,949,900.21	1,935,854,615.57	699,201,380.00	608,001,200.00

4、投资收益

(1) 投资收益项目明细

被投资单位名称	2012 年	2011 年	2010 年
成本法核算的长期股权投资收益	55,920.00	49,960.00	47,960.00
权益法核算的长期股权投资收益	-609,942.11	-526,375.51	-134,515.59
其他	-3,121,470.96	-3,121,471.00	-3,121,471.00
合 计	-3,675,493.07	-3,597,886.51	-3,208,026.59

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位名称	2012 年	2011 年	2010 年
湘潭县农村信用合作联社	55,920.00	49,960.00	47,960.00
合 计	55,920.00	49,960.00	47,960.00

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位名称	2012 年	2011 年	2010 年	增减变动原因
湘潭九华建设置业有限公司	-588,822.30	-479,442.27	-134,515.59	损益调整
湘潭九华资产管理与经营有限公司	-3,654.36	-6,118.46		损益调整
湘潭九华创新创业服务有限公司	6,967.01	-12,875.00		损益调整
湘潭九华产业发展投资有限公司	-24,432.46	-27,939.78		损益调整
合 计	-609,942.11	-526,375.51	-134,515.59	

6、现金流量表补充资料

(1) 按间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补 充 资 料	2012 年	2011 年	2010 年
1、将净利润调节为经营活动现金流量			
净利润	724,724,709.30	333,322,541.42	192,586,695.32
加：少数股东损益			
减：未确认投资损失			
加：计提的资产减值准备	1,753,966.54	977,520.82	4,837,566.00
固定资产折旧	23,508,752.72	10,437,383.61	9,855,038.20

补 充 资 料	2012 年	2011 年	2010 年
无形资产摊销	84,427,405.28	593,623.68	593,623.68
长期待摊费用摊销			
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)			
固定资产报废损失			
财务费用	17,051,041.96	15,676,820.23	13,509,306.50
投资损失 (减: 收益)	3,675,493.07	3,597,886.51	3,208,026.59
递延税款贷项 (减: 借项)			
存货的减少 (减: 增加)	-4,862,052,854.65	-4,865,439,134.83	-100,262,521.54
经营性应收项目的减少 (减: 增加)	-576,899,012.03	1,060,428,198.60	-723,557,905.94
经营性应付项目的增加 (减: 减少)	248,951,618.97	462,451,249.83	613,819,363.83
其他			
经营活动产生的现金流量净额	-4,334,858,878.84	-2,977,953,910.13	14,589,192.64
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	317,990,313.89	280,091,404.42	727,640,733.85
减: 现金的期初余额	280,091,404.42	727,640,733.85	297,108,189.62
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	37,898,909.47	-447,549,329.43	430,532,544.23

(2) 现金和现金等价物的有关信息

项 目	本年余额	上年余额
① 现金	320,305,378.80	325,745,066.27
其中: 库存现金		
可随时用于支付的银行存款	320,305,378.80	325,745,066.27
可随时用于支付的其他货币资金		
② 现金等价物		
其中: 3 个月内到期的债券投资		
③ 期末现金及现金等价物余额	135,000,000.00	
其中: 使用受限制的现金和现金等价物	135,000,000.00	