

湛江市基础设施建设投资集团有限公司

审计报告

华寅五洲京审字[2013] 1027 号

审计机构：华寅五洲会计师事务所（特殊普通合伙）

报告日期：二〇一三年五月二十日

目 录

目 录	页次
一、 审计报告	1-2
二、 已审财务报表	
合并资产负债表	3
合并利润表	4
合并所有者权益变动表	5-7
合并现金流量表	8
母公司资产负债表	9
母公司利润表	10
母公司所有者权益变动表	11-13
母公司现金流量表	14
财务报表附注	15-58

审 计 报 告

华寅五洲京审字[2013] 1027 号

湛江市基础设施建设投资集团有限公司：

我们审计了后附的湛江市基础设施建设投资集团有限公司(以下简称“湛江基投公司”)财务报表,包括 2012 年 12 月 31 日、2011 年 12 月 31 日、2010 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表,2012 年度、2011 年度、2010 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表和合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是湛江基投公司管理层的责任。这种责任包括:(1)按照企业会计准则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的规定编制，公允反映了湛江基投公司 2012 年 12 月 31 日、2011 年 12 月 31 日、2010 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2012 年度、2011 年度、2010 年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量。

华寅五洲会计师事务所（特殊普通合伙）



中国 北京

中国注册会计师：


中国注册会计师
100000692242

中国注册会计师：


中国注册会计师
110001660377

二〇一三年五月二十日

资产负债表 (合并)

单位: 人民币元

编制单位: 湛江市基础设施建投集团有限公司

项 目	附注	2012年12月31日	2011年12月31日	2010年12月31日	项 目	附注	2012年12月31日	2011年12月31日	2010年12月31日
流动资产:					流动负债:				
货币资金		1,167,413,863.76	444,612,970.29	1,389,933,170.72	短期借款		3,705,216.77	3,705,216.77	3,705,216.77
交易性金融资产		-	-	-	交易性金融负债		-	-	-
应收票据		-	3,550,000.00	-	应付票据		-	-	-
应收账款		87,587,399.67	53,621,164.45	42,507,901.51	应付账款	八、13	9,525,456.40	9,525,456.40	11,909,658.40
预付款项		23,353,932.04	211,685.99	1,196,875.99	预收款项	八、14	5,583,873.21	5,583,873.21	8,356,268.80
应收利息		-	-	-	应付职工薪酬		4,955,794.77	4,955,794.77	2,724,458.61
应收股利		-	-	-	应交税费	八、15	18,346,388.84	18,346,388.84	5,258,051.76
其他应收款	八、4	983,445,586.38	1,094,401,916.78	688,684,727.83	应付利息		-	-	-
存货	八、5	3,646,833,341.34	3,368,113,417.10	2,958,336,209.00	应付股利		-	-	-
一年内到期的非流动资产		-	-	-	其他应付款	八、16	127,999,790.57	281,283,779.01	245,387,010.10
其他流动资产		-	-	-	一年内到期的非流动负债		-	-	-
流动资产合计		5,898,634,123.19	4,964,511,154.61	5,080,658,885.05	其他流动负债		-	-	-
非流动资产:					流动负债合计		210,259,931.31	323,400,509.00	277,340,664.44
可供出售金融资产		-	-	-	非流动负债:				
持有至到期投资		-	-	-	长期借款	八、17	5,486,942,500.00	4,747,622,500.00	5,246,490,000.00
长期应收款	八、6	1,598,958,123.50	1,524,009,123.50	1,441,504,923.50	应付债券		-	-	-
长期股权投资	八、7	347,566,267.60	347,566,267.60	347,566,267.60	长期应付款	八、18	292,706,001.47	292,706,001.47	292,706,001.47
投资性房地产		-	-	-	专项应付款		-	-	-
固定资产	八、8	335,289,588.27	259,159,255.76	265,034,672.23	预计负债		-	-	-
在建工程	八、9	677,546,257.15	688,602,684.64	537,800,148.33	递延所得税负债		-	-	-
工程物资		-	-	-	其他非流动负债		-	-	-
固定资产清理		-	-	-	非流动负债合计		5,779,648,501.47	5,040,328,501.47	5,539,196,001.47
生产性生物资产		-	-	-	负债合计		5,989,908,432.78	5,363,729,010.47	5,816,536,665.91
油气资产		-	-	-	所有者权益(或股东权益):				
无形资产	八、10	3,148,966,914.28	3,198,854,086.40	3,198,854,086.40	实收资本(或股本)	八、19	1,109,985,027.40	1,109,985,027.40	1,109,985,027.40
开发支出		-	-	-	资本公积	八、20	4,439,513,357.15	4,752,439,520.96	4,348,705,056.41
商誉		-	-	-	减: 库存股		-	-	-
长期待摊费用		-	-	-	专项储备		-	-	-
递延所得税资产	八、11	16,911,274.50	16,829,393.94	16,711,284.18	盈余公积	八、21	47,471,875.69	32,252,959.40	16,484,715.68
其他非流动资产	八、12	-	554,972,375.31	554,972,375.31	一般风险准备		-	-	-
非流动资产合计		6,125,238,425.30	6,589,993,186.55	6,362,443,757.55	未分配利润	八、22	436,993,855.47	296,097,822.93	151,391,177.20
					归属于母公司所有者权益合计		6,033,964,115.71	6,190,775,330.69	5,626,565,976.69
					少数股东权益		-	-	-
资产总计		12,023,872,548.49	11,554,504,341.16	11,443,102,642.60	负债和所有者权益(或股东权益)总计		12,023,872,548.49	11,554,504,341.16	11,443,102,642.60

法定代表人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 



利润表(合并)

编制单位: 湛江市基础设施建设投资集团有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	2012年度	2011年度	2010年度
一、营业收入	八、23	503,909,405.03	304,545,500.01	277,663,546.09
其中: 主营业务收入		499,061,103.40	302,136,367.34	274,997,220.67
其他业务收入		4,848,301.63	2,409,132.67	2,666,325.42
减: 营业成本	八、23	379,989,414.95	215,228,239.53	202,737,861.94
其中: 主营业务成本		379,724,088.20	215,228,239.53	202,219,711.94
其他业务成本		265,326.75		518,150.00
营业税金及附加		13,380,744.44	7,949,825.07	6,868,950.71
销售费用		58,775,631.40	45,289,739.30	38,545,481.09
管理费用		39,967,588.69	39,743,051.77	32,434,297.78
财务费用	八、24	14,293,966.31	15,926,150.62	22,517,395.61
资产减值损失	八、25	1,011,351.41	1,170,084.65	2,547,577.81
其他				
加: 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		-	-	-
投资收益(损失以“-”号填列)	八、26	31,558,938.71	61,625,939.14	-
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-		
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		28,049,646.54	40,864,348.21	-27,988,018.85
加: 营业外收入	八、27	131,742,035.98	131,068,697.81	140,407,364.06
其中: 非流动资产处置净利得				
政府补助		130,512,509.55	128,286,977.68	133,221,649.41
减: 营业外支出	八、28	1,464,129.67	335,471.23	358,999.38
三、利润总额(亏损总额“-”号填列)		158,327,552.85	171,597,574.79	112,060,345.83
减: 所得税费用	八、29	2,212,604.02	11,122,685.34	1,073,488.46
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		156,114,948.83	160,474,889.45	110,986,857.37
归属于母公司所有者的净利润		156,114,948.83	160,474,889.45	110,986,857.37
少数股东损益				
五、每股收益:				
(一)基本每股收益				
(二)稀释每股收益				
六、其他综合收益				
七、综合收益总额		156,114,948.83	160,474,889.45	110,986,857.37
归属于母公司所有者的综合收益总额		156,114,948.83	160,474,889.45	110,986,857.37
归属于少数股东的综合收益总额				

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



所有者权益变动表 (合并)

2012年度

单位: 人民币元

编制单位: 湛江市基础建设投资集团有限公司

项目	本期金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减: 库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,109,985,027.40	4,752,439,520.96			32,252,959.40		296,097,822.93	6,190,775,330.69
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	1,109,985,027.40	4,752,439,520.96	-		32,252,959.40		296,097,822.93	6,190,775,330.69
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)		-312,926,163.81			15,218,916.29		140,896,032.54	-156,811,214.98
(一) 净利润							156,114,948.83	156,114,948.83
(二) 其他综合收益								
上述 (一) 和 (二) 小计								
(三) 所有者投入和减少资本		-312,926,163.81					156,114,948.83	156,114,948.83
1. 所有者投入资本		-312,926,163.81						-312,926,163.81
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配					15,218,916.29		-15,218,916.29	
1. 提取盈余公积					15,218,916.29		-15,218,916.29	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者 (或股东) 的分配								
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本 (或股本)								
2. 盈余公积转增资本 (或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
四、本年年末余额	1,109,985,027.40	4,439,513,357.15	-		47,471,875.69		436,993,855.47	6,033,964,115.71

法定代表人:

世张

主管会计工作负责人:

发扬

会计机构负责人:

静泉

所有者权益变动表 (合并)

2011年度

编制单位: 湛江市基础设施投资集团有限公司

单位: 人民币元

项目	本期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减: 库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,109,985,027.40	4,348,705,056.41			16,484,715.68		151,391,177.20	5,626,565,976.69
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	1,109,985,027.40	4,348,705,056.41			16,484,715.68		151,391,177.20	5,626,565,976.69
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)		403,734,464.55			15,768,243.72		144,706,645.73	564,209,354.00
(一) 净利润							160,474,889.45	160,474,889.45
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计								
(三) 所有者投入和减少资本		403,734,464.55						403,734,464.55
1. 所有者投入资本		403,734,464.55						403,734,464.55
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配					15,768,243.72		-15,768,243.72	
1. 提取盈余公积					15,768,243.72		-15,768,243.72	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配								
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
四、本年年末余额	1,109,985,027.40	4,752,439,520.96	-		32,252,959.40		296,097,822.93	6,190,775,330.69

法定代表人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 

所有者权益变动表 (合并)

2010年度

编制单位: 湛江市基础设施建投集团有限公司

单位: 人民币元

项目	本期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减: 库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	609,985,027.40	3,946,052,648.79			5,292,160.36		51,596,875.15	4,512,926,711.70
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	509,985,027.40	3,946,052,648.79			5,292,160.36		51,596,875.15	4,512,926,711.70
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	600,000,000.00	402,652,407.62			11,192,555.32		99,794,302.05	1,113,639,264.99
(一) 净利润							110,986,857.37	110,986,857.37
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计								
(三) 所有者投入和减少资本	600,000,000.00	402,652,407.62						1,002,652,407.62
1. 所有者投入资本	600,000,000.00	402,652,407.62						1,002,652,407.62
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配					11,192,555.32		-11,192,555.32	
1. 提取盈余公积					11,192,555.32		-11,192,555.32	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配								
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
四、本年年末余额	1,109,985,027.40	4,348,705,056.41			16,484,715.68		151,391,177.20	5,626,565,976.69

法定代表人: 

主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



现金流量表(合并)

编制单位: 湛江市基础设施建设投资集团有限公司

单位: 人民币元

项目	附注	2012年度	2011年度	2010年度
一、经营活动产生的现金流量:	九、1			
销售商品、提供劳务收到的现金		523,563,730.74	289,891,561.61	268,420,979.89
收到的税费返还				-
收到其他与经营活动有关的现金		206,895,835.27	128,286,977.68	186,799,687.41
经营活动现金流入小计		730,459,566.01	418,178,539.29	455,220,667.30
购买商品、接受劳务支付的现金		449,348,680.42	429,545,069.74	630,785,829.46
支付给职工以及为职工支付的现金		36,007,733.13	23,675,129.10	30,172,992.93
支付的各项税费		36,699,258.16	20,237,474.12	18,509,012.18
支付其他与经营活动有关的现金		53,768,961.07	321,853,746.20	78,334,368.10
经营活动现金流出小计		575,824,632.78	795,311,419.16	757,802,202.67
经营活动产生的现金流量净额		154,634,933.23	-377,132,879.87	-302,581,535.37
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金		31,558,938.71	61,625,939.14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		91,991,674.48		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计		123,550,613.19	61,625,939.14	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		128,654,753.31	214,799,500.91	240,423,515.05
投资支付的现金				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计		128,654,753.31	214,799,500.91	240,423,515.05
投资活动产生的现金流量净额		-5,104,140.12	-153,173,561.77	-240,423,515.05
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金		169,333,869.19	381,001,518.15	1,004,796,327.59
取得借款收到的现金		1,003,705,216.77	30,000,000.00	827,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计		1,173,039,085.96	411,001,518.15	1,831,796,327.59
偿还债务支付的现金		264,385,216.77	528,867,500.00	988,181,102.50
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		345,383,768.83	297,147,776.94	257,242,019.78
支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计		609,768,985.60	826,015,276.94	1,245,423,122.28
筹资活动产生的现金流量净额		563,270,100.36	-415,013,758.79	586,373,205.31
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额		712,800,893.47	-945,320,200.43	43,368,154.89
加: 期初现金及现金等价物余额		444,612,970.29	1,389,933,170.72	1,346,565,015.83
六、期末现金及现金等价物余额		1,157,413,863.76	444,612,970.29	1,389,933,170.72

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 (母 公 司)

单位: 人民币元

编制单位: 湛江市基础设施建投投资集团有限公司

项 目	附注	2012年12月31日	2011年12月31日	2010年12月31日	项 目	附注	2012年12月31日	2011年12月31日	2010年12月31日
流动资产:					流动负债:				
货币资金		11,126,837,897.93	427,092,115.74	1,374,895,403.59	短期借款		-	-	-
交易性金融资产		-	-	-	交易性金融负债		-	-	-
应收票据		-	3,550,000.00	-	应付票据		-	-	-
应收账款	十一	70,467,500.00	36,926,000.00	26,477,000.00	应付账款		-	-	-
预付款项		-	-	-	预收款项		48,576,077.19	-	-
应收利息		-	-	-	应付职工薪酬		80,000.00	-	-
应收股利		-	-	-	应交税费		15,229,478.37	17,962,295.50	4,196,296.10
其他应收款	十一、2	1,022,535,220.65	1,066,363,000.52	656,273,995.52	应付利息		-	-	-
存货		3,640,195,821.26	3,362,084,922.85	2,953,508,766.71	应付股利		-	-	-
一年内到期的非流动资产		-	-	-	其他应付款		49,315,366.55	173,537,948.31	168,394,224.57
其他流动资产		-	-	-	一年内到期的非流动负债		-	-	-
流动资产合计		5,860,036,439.84	4,896,016,039.11	5,011,155,165.82	其他流动负债		-	-	-
非流动资产:					流动负债合计		113,200,922.11	191,500,243.81	172,590,520.67
可供出售金融资产		-	-	-	非流动负债:				
持有至到期投资		-	-	-	长期借款		5,460,130,000.00	4,717,060,000.00	5,244,990,000.00
长期应收款		1,598,958,123.50	1,524,009,123.50	1,441,504,923.50	应付债券		-	-	-
长期股权投资	十一、3	379,588,634.37	364,224,690.89	364,224,690.89	长期应付款		-	-	-
投资性房地产		-	-	-	专项应付款		-	-	-
固定资产		182,344,981.91	184,306,128.51	186,346,574.35	预计负债		-	-	-
在建工程		657,362,280.52	590,543,721.03	503,545,635.50	递延所得税负债		-	-	-
无形资产		-	-	-	其他非流动负债		-	-	-
长期待摊费用		-	-	-	非流动负债合计		5,460,130,000.00	4,717,060,000.00	5,244,990,000.00
递延所得税资产		-	-	-	负债合计		5,573,330,922.11	4,908,560,243.81	5,417,580,520.67
其他非流动资产		-	-	-	所有者权益(或股东权益):				
油气资产		-	-	-	实收资本(或股本)		1,109,985,027.40	1,109,985,027.40	1,109,985,027.40
无形资产		2,932,072,625.28	2,981,570,286.40	2,981,570,286.40	资本公积		4,452,803,063.30	4,754,984,250.62	4,351,249,786.07
开发支出		-	-	-	减: 库存股		-	-	-
商誉		-	-	-	专项储备		-	-	-
长期待摊费用		-	-	-	盈余公积		47,471,875.69	32,252,959.40	16,484,715.68
递延所得税资产		474,704.30	416,751.14	342,839.23	未分配利润		427,246,881.22	290,276,634.66	148,362,441.18
其他非流动资产		-	554,972,375.31	554,972,375.31	所有者权益(或股东权益)合计		6,037,506,847.61	6,187,498,872.08	5,626,081,970.33
非流动资产合计		5,750,801,329.88	6,200,043,076.78	6,032,507,325.18	负债和所有者权益(或股东权益)总计		11,610,837,769.72	11,096,059,115.89	11,043,662,491.00
资产总计		11,610,837,769.72	11,096,059,115.89	11,043,662,491.00					

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



利润表(母公司)

编制单位: 湛江市基础设施建设投资集团有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	2012年度	2011年度	2010年度
一、营业收入	十一、4	311,668,835.00	130,520,151.00	136,772,294.80
其中: 主营业务收入		311,576,135.00	130,449,000.00	136,477,000.00
其他业务收入		92,700.00	71,151.00	295,294.80
减: 营业成本		280,192,708.00	118,590,000.00	124,588,150.00
其中: 主营业务成本		280,192,708.00	118,590,000.00	124,070,000.00
其他业务成本				518,150.00
营业税金及附加		6,209,768.89	2,035,322.03	2,233,627.20
销售费用		-	803,940.99	-
管理费用		18,594,848.68	16,700,259.33	7,005,922.38
财务费用		10,961,295.12	14,360,097.53	21,951,662.08
资产减值损失		231,812.64	295,647.64	1,371,356.92
加: 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		-	-	-
投资收益(损失以“-”号填列)	十一、5	31,558,938.71	61,625,939.14	-
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-	-	-
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		27,037,340.38	39,360,822.62	-20,378,423.78
加: 营业外收入		127,568,100.00	127,986,977.68	131,961,137.74
其中: 非流动资产处置净利得				
政府补助		127,568,100.00	127,986,977.68	131,961,137.74
减: 营业外支出		1,065,770.64	147,001.45	-
三、利润总额(亏损总额“-”号填列)		153,539,669.74	167,200,798.85	111,582,713.96
减: 所得税费用		1,350,506.89	9,518,361.65	-342,839.23
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		152,189,162.85	157,682,437.20	111,925,553.19
五、每股收益:				
(一)基本每股收益				
(二)稀释每股收益				
六、其他综合收益				
七、综合收益总额		152,189,162.85	157,682,437.20	111,925,553.19

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



所有者权益变动表 (母公司)

2012年度

编制单位: 湛江市基础设施建投投资集团有限公司

单位: 人民币元

项目	本期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减: 库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,109,985,027.40	4,754,984,250.62			32,252,959.40		290,276,634.66	6,187,498,872.08
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	1,109,985,027.40	4,754,984,250.62	-	-	32,252,959.40	-	290,276,634.66	6,187,498,872.08
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)		-302,181,187.32			15,218,916.29		136,970,246.56	-149,992,024.47
(一) 净利润							152,189,162.85	152,189,162.85
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计								
(三) 所有者投入和减少资本		-302,181,187.32						-302,181,187.32
1. 所有者投入资本		-302,181,187.32						-302,181,187.32
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配					15,218,916.29		-15,218,916.29	
1. 提取盈余公积					15,218,916.29		-15,218,916.29	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配								
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
四、本年年末余额	1,109,985,027.40	4,452,803,063.30	-	-	47,471,875.69	-	427,246,881.22	6,037,506,847.61



法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:

所有者权益变动表 (母公司)

2011年度

编制单位: 湛江市基础设施投资集团有限公司

单位: 人民币元

项目	本期金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减: 库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,109,985,027.40	4,351,249,786.07			16,484,715.68		148,362,441.18	5,626,081,970.33
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	1,109,985,027.40	4,351,249,786.07	-		16,484,715.68		148,362,441.18	5,626,081,970.33
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)		403,734,464.55			15,768,243.72		141,914,193.48	561,416,901.75
(一) 净利润							157,682,437.20	157,682,437.20
(二) 其他综合收益								
上述 (一) 和 (二) 小计								
(三) 所有者投入和减少资本		403,734,464.55						403,734,464.55
1. 所有者投入资本		403,734,464.55						403,734,464.55
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配					15,768,243.72		-15,768,243.72	
1. 提取盈余公积					15,768,243.72		-15,768,243.72	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者 (或股东) 的分配								
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本 (或股本)								
2. 盈余公积转增资本 (或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
四、本年年末余额	1,109,985,027.40	4,754,984,250.62	-		32,252,959.40		290,276,634.66	6,187,498,872.08

法定代表人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 

所有者权益变动表 (母公司)

2010年度

单位: 人民币元

编制单位: 湛江市基础设施投资集团有限公司

本期金额

项目	实收资本 (或股本)	资本公积	减: 库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,109,985,027.40	3,946,052,648.79			5,292,160.36		47,629,443.31	5,108,959,279.86
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	1,109,985,027.40	3,946,052,648.79	-	-	5,292,160.36	-	47,629,443.31	5,108,959,279.86
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)		405,197,137.28			11,192,555.32		100,732,997.87	517,122,690.47
(一) 净利润							111,925,553.19	111,925,553.19
(二) 其他综合收益								
上述 (一) 和 (二) 小计								
(三) 所有者投入和减少资本		405,197,137.28						405,197,137.28
1. 所有者投入资本		405,197,137.28						405,197,137.28
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配					11,192,555.32		-11,192,555.32	
1. 提取盈余公积					11,192,555.32		-11,192,555.32	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者 (或股东) 的分配								
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本 (或股本)								
2. 盈余公积转增资本 (或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
四、本年年末余额	1,109,985,027.40	4,351,249,786.07	-	-	16,484,715.68	-	148,362,441.18	5,626,081,970.33

法定代表人:

世 赵

主管会计工作负责人:

发 扬

会计机构负责人:

韩 英

现金流量表(母公司)

编制单位: 湛江市基础设施建设投资集团有限公司

单位: 人民币元

项目	附注	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		327,309,002.64	116,221,151.00	109,034,783.13
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金		194,311,241.47	128,286,977.68	175,822,304.76
经营活动现金流入小计		521,620,244.11	244,508,128.68	284,857,087.89
购买商品、接受劳务支付的现金		324,714,187.12	327,856,766.25	541,198,640.77
支付给职工以及为职工支付的现金		5,757,687.65	5,568,851.49	16,201,633.73
支付的各项税费		14,310,718.77	7,151,941.82	9,764,015.20
支付其他与经营活动有关的现金		53,538,750.29	320,540,525.54	41,806,546.03
经营活动现金流出小计		398,321,343.83	661,118,085.10	608,970,835.73
经营活动产生的现金流量净额		123,298,900.28	-416,609,956.42	-324,113,747.84
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金		31,558,938.71	61,625,939.14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		91,991,674.48		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计		123,550,613.19	61,625,939.14	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		117,454,572.54	150,313,391.79	220,626,820.75
投资支付的现金				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计		117,454,572.54	150,313,391.79	220,626,820.75
投资活动产生的现金流量净额		6,096,040.65	-88,687,452.65	-220,626,820.75
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金		169,333,869.19	381,001,518.15	1,004,796,327.59
取得借款收到的现金		1,003,705,216.77		827,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计		1,173,039,085.96	381,001,518.15	1,831,796,327.59
偿还债务支付的现金		260,635,216.77	527,930,000.00	987,430,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		342,053,027.93	295,577,396.93	257,009,901.41
支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计		602,688,244.70	823,507,396.93	1,244,439,901.41
筹资活动产生的现金流量净额		570,350,841.26	-442,505,878.78	587,356,426.18
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额				
加: 期初现金及现金等价物余额		427,092,115.74	1,374,895,403.59	1,332,279,546.00
六、期末现金及现金等价物余额		1,126,837,897.93	427,092,115.74	1,374,895,403.59

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



湛江市基础设施投资建设集团有限公司

财务报表附注

2010 年 1 月 1 日-2012 年 12 月 31 日

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

湛江市基础设施投资建设集团有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）系由湛江市国有资产监督管理委员会出资组建的国有独资有限责任公司，于 2003 年 2 月 24 日在湛江市工商行政管理局登记注册，取得注册号为 440800000006783 的《企业法人营业执照》，公司原名湛江市基础设施投资建设有限责任公司，根据 2010 年 2 月 22 日湛府函[2010]56 号《关于组建湛江市投融资平台公司有关问题的批复》更名为湛江市基础设施投资建设集团有限公司。公司设立时注册资本 10,998.00 万元，湛江市国有资产监督管理委员会于 2006 年 11 月 9 日对本公司增资 40,000.00 万元，于 2011 年 1 月 10 日对本公司增资 60,000.00 万元，增资后公司注册资本变更为 110,998.00 万元。上述增资，公司已办妥工商变更登记手续。公司注册地址：湛江市赤坎区海滨大道北以西，企业类型：国有独资有限责任公司，法定代表人：张世趟。

本公司经营范围：经市政府授权，行使城市基础设施投融资、建设、经营及城市资产资源经营的职责，具体包括：承担城市基础设施及市政公用项目、旧城改造以及市区文化体育设施等的投融资、建设和经营；负责海东新区、湖光片区及市属产业园区等开发建设；负责市直行政事业单位经营性资产的租赁、经营；经政府有关部门批准的其他业务。

二、财务报表的编制基础

本财务报表以本公司持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》及其应用指南、解释及其他相关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实完整地反映了本公司 2010 年 12 月 31 日、2011 年 12 月 31 日、2012 年 12 月 31 日的财务状况及 2010 年度、2011 年度、2012 年度经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计的说明

（一）会计期间

本公司的会计期间采用公历制，即自日历1月1日至12月31日为一个会计年度。

（二）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账基础，以实际成本为计价原则。各项财产在取得时按实际成本计量，其后如果发生减值，按《企业会计准则》的有关规定计提相应的减值准备。

（四）现金及现金等价物的确定标准

本公司将持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、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列作现金等价物。

（五）金融资产和金融负债

1、金融资产

（1）金融资产分类

本公司按投资目的和经济实质对拥有的金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项及可供出售金融资产四大类。

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

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

贷款和应收款项是指在活跃市场中没有报价，回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产及未被划分为其他类的金融资产。

（2）金融资产确认与计量

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

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

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

除减值损失外，可供出售金融资产公允价值变动直接计入股东权益，待该金融资产终止

确认时，原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算的利息，以及被投资单位已宣告发放的与可供出售权益工具投资相关的现金股利，作为投资收益计入当期损益。

（3）金融资产减值

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

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

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

2、金融负债

本公司的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

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

3、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

易的市场报价不是公允价值的，对最近交易的市场报价作出适当调整，以确定该金融资产或金融负债的公允价值。

(2) 金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融资产的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(六) 应收款项

应收款项包括应收账款和其他应收款。

1、坏账确认标准为：债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；或因债务人逾期未履行其清偿责任，且具有明显特征表明无法收回的应收款项确认为坏账损失。

2、本公司采用备抵法核算坏账损失。坏账发生时，冲销原已提取的坏账准备，坏账准备不足冲销的差额，计入当期损益。

3、坏账准备的计提采用账龄分析法和个别认定相结合的方法。根据以往的经验、债务单位的实际财务状况和现金流量情况，以及其他相关信息估计年末应收账款的可收回性，对于单项金额重大和信用期内的应收款项单独进行减值测试，对预期回收明显有困难的应收款项计提专项坏账准备；其余应收款项按下列标准计提一般坏账准备：

账 龄	计提比例 (%)
1 年以内	1
1-2 年	5
2-3 年	10
3-4 年	20
4-5 年	50
5 年以上	100

(七) 存货

存货，是指企业在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

1、本公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、开发成本、开发产品等。

本公司存货取得时按实际成本计价，开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、工程完工之前的借款费用及开发过程中的其他相关费用。存货发出时按加权平均法计价。

低值易耗品、包装物于领用时采用一次性摊销法摊销。

2、存货的采用永续盘存制。资产负债表日，本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量，

存货跌价准备按照单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取，预计的存货跌价损失计入当年度损益项目。

可变现净值为在正常生产过程中，以存货的估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税金后的金额。

（八）长期股权投资

1、长期股权投资分类

长期股权投资分为：对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资、对被投资单位不具有共同控制、重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资（以下简称“其他股权投资”）。

2、长期股权投资的初始计量

（1）企业合并形成的长期股权投资，按照下列原则确定其初始投资成本：同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益；非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，以为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值作为长期股权投资的初始投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入初始投资成本。

（2）以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

（3）以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

（4）投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

（5）以非货币资产交换方式取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

（6）以债务重组方式取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

3、长期股权投资的后续计量

（1）本公司对子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时

按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。

(2) 对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资采用权益法核算。资产负债表日，若对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资存在减值迹象，估计其可收回金额，可收回金额低于账面价值的，确认减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。其他股权投资发生减值时，按类似的金融资产的市场收益率对未来现金流量确定的现值与投资的账面价值之间的差额确认为减值损失，计入当期损益。同时计提长期股权投资减值准备。上述长期股权投资减值准备在以后期间均不予转回。

4、长期股权投资的收益确认方法

(1) 采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。确认投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

(2) 采用权益法核算的长期股权投资，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

5、长期股权投资减值准备的计提方法和确认标准

本公司在资产负债表日判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，按照《企业会计准则第 8 号资产减值》有关规定计提长期股权投资减值准备。

(九) 固定资产

1、固定资产的确认标准

本公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠的计量。

2、固定资产的初始计量

固定资产按照实际成本进行初始计量。

(1) 外购固定资产的成本，包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等。

(2) 自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

(3) 投资者投入固定资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

(4) 非货币性资产交换、债务重组、企业合并和融资租赁取得的固定资产的成本，分别按照《企业会计准则第 7 号非货币性资产交换》、《企业会计准则第 12 号债务重组》、《企业会计准则第 20 号企业合并》、《企业会计准则第 21 号租赁》的有关规定确定。

3、固定资产的分类

本公司固定资产分为房屋建筑物、运输工具、电子设备及其他设备。

4、固定资产折旧

本公司固定资产折旧采用平均年限法计提折旧。按固定资产的类别、使用寿命和预计净残值率确定的年折旧率如下：

固定资产类别	预计净残值率 (%)	预计使用年限 (年)	年折旧率 (%)
房屋建筑物	0	50	2
机器设备	0	10	10
运输工具	0	10	10
电子及其他设备	0	3-5	20-33.33

5、固定资产后续支出的处理

固定资产后续支出指固定资产在使用过程中发生的主要包括修理支出、更新改造支出、修理费用、装修支出等。其会计处理方法为：固定资产的更新改造等后续支出，满足固定资产确认条件的，计入固定资产成本，如有被替换的部分，应扣除其账面价值；不满足固定资产确认条件的固定资产修理费用等，在发生时计入当期损益；固定资产装修费用，在满足固定资产确认条件时，在“固定资产”内单设明细科目核算，并在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用平均年限法单独计提折旧。

(十) 在建工程

本公司在建工程按各项工程以实际发生金额核算，并于交付使用时转作固定资产。在建设期或安装期间为该工程所发生的借款利息支出、汇兑损益计入该工程成本。已交付使用的在建工程不能按时办理竣工决算的，暂估转入固定资产，待正式办理竣工决算后，调整已入账的固定资产和已提折旧。

(十一) 无形资产

本公司的无形资产是指为生产商品、提供劳务、出租给他人，或为管理目的而持有的、没有实物形态的非货币性长期资产，包括专利权、非专利技术、商标权、著作权、土地使用权、特许权等。

本公司的无形资产取得时按实际成本计量。投资者投入的无形资产按照投资时的评估价值计量。

当无形资产预期不能为公司带来经济利益时，将该无形资产的账面价值予以转销。

（十二）借款费用

1、资本化的确认原则

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- （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者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、资本化金额的确定

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款，以专门借款当期实际发生的利息费用，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收益后的金额确定。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款予以资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

3、暂停资本化

若固定资产的购建活动发生非正常中断，且时间连续超过 3 个月，则暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始。如果中断是该资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，借款费用不暂停资本化。

4、停止资本化

当所购建的固定资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，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费用。

（十三）职工薪酬

公司的职工薪酬包括：职工工资、奖金、津贴和补贴；职工福利费；医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费；住房公积金；工会经费和职工教育经费；非货币性福利；因解除与职工的劳动关系给予的补偿；其他与获得职工提供的服务相关的支出。

（十四）预计负债

1、预计负债的确认原则

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固

定资产弃置义务等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，确认为负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务。
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出企业。
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债的计量方法

预计负债按照履行现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的最佳估计数按该范围的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数按如下方法确定：

- (1) 或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定。
- (2) 或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。

公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿的，则补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认预计负债的账面价值。

(十五) 收入确认原则

本公司的营业收入主要包括销售商品收入、回购项目收入、让渡资产使用权及其他服务收入，其收入确认原则如下：

1、销售商品

销售商品收入同时满足下列条件时，才能予以确认：

- (1) 本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方。
- (2) 本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制。
- (3) 收入的金额能够可靠计量。
- (4) 相关经济利益很可能流入本公司。
- (5) 相关的、已发生的或将发生的成本能够可靠计量。

2、提供劳务

本公司在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，按照完工百分比法确认提供劳务收入。本公司按照已经提供的劳务占应提供的劳务总量的比例确定提供劳务交易的完工进度。

本公司在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

- (1) 已发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。
- (2) 已发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，

不确认提供劳务收入。

3、让渡资产使用权

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等，在同时满足以下条件时，才能予以确认：

- (1) 与交易相关的经济利益能够流入公司；
- (2) 收入的金额能够可靠地计量。

4、回购项目

回购项目收入按照回购协议约定的时间及方法计算确定。

(十六) 政府补助

政府补助，是指公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本；政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

政府补助在公司能够收到，且能够满足政府补助所附条件时予以确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

(1) 用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

- (2) 用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益

(十七) 所得税

本公司所得税的会计处理采用资产负债表债务法。

1、递延所得税资产的确认

(1) 本公司可以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但同时满足下列特征的交易中因资产负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认。

- ① 该交易不是企业合并；
- ② 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

(2) 本公司对子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产。

- ① 暂时性差异在可预见的未来很可能转回；

② 未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

(3) 本公司对于能够结转以后年度的可抵扣暂时性差异的抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确定相应的递延所得税资产。

2、递延所得税负债的确认

除下列情况产生的递延所得税负债外，本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

(1) 商誉的初始计量

(2) 同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始计量

① 该交易不是企业合并；

② 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

(3) 本公司对子公司、联营公司及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，同时满足下列条件的：

① 投资企业能够控制暂时性差异转回的时间；

② 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

3、所得税费用的确认

本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税。

① 企业合并；

② 直接在所有者权益中确认的交易或事项。

(十八) 盈余公积提取比例

按税后利润的 10% 提取法定盈余公积。法定盈余公积金累计额为公司注册资本 50% 以上的，不再提取。

(十九) 企业合并

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

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

对于非同一控制下企业合并，合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而

付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核确认后，计入当期损益。

（二十）合并财务报表的编制方法

1. 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制，是指能够决定另一个企业的财务和经营政策，并能据以从另一个企业的经营活动中获取利益的权力。

母公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权，表明母公司能够控制被投资单位，应当将该被投资单位认定为子公司，纳入合并财务报表的合并范围。但是，有证据表明母公司不能控制被投资单位的除外。

母公司拥有被投资单位半数或以下的表决权，满足下列条件之一的，视为母公司能够控制被投资单位，应当将该被投资单位认定为子公司，纳入合并财务报表的合并范围。但是，有证据表明母公司不能控制被投资单位的除外：

- （1）通过与被投资单位其他投资者之间的协议，拥有被投资单位半数以上的表决权。
- （2）根据公司章程或协议，有权决定被投资单位的财务和经营政策。
- （3）有权任免被投资单位的董事会或类似机构的多数成员。
- （4）在被投资单位的董事会或类似机构占多数表决权。

2. 合并会计报表的编制方法

合并财务报表以母公司和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后合并编制。

子公司所采用的会计政策与母公司不一致的，要求子公司按照母公司的会计政策另行编报财务报表。

子公司的会计期间与母公司不一致的，要求子公司按照母公司的会计期间另行编报财务报表。

合并资产负债表应当以母公司和子公司的资产负债表为基础，在抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表的影响后合并编制。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，其余额应当分别下列情况进行处理：

- （1）公司章程或协议规定少数股东有义务承担，并且少数股东有能力予以弥补的，该项余额应当冲减少数股东权益；

(2) 公司章程或协议未规定少数股东有义务承担的，该项余额应当冲减母公司的所有者权益。该子公司以后期间实现的利润，在弥补了由母公司所有者权益所承担的属于少数股东的损失之前，应当全部归属于母公司的所有者权益。

合并利润表应当以母公司和子公司的利润表为基础，在抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并利润表的影响后合并编制。

合并现金流量表应当以母公司和子公司的现金流量表为基础，在抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并现金流量表的影响后合并编制。

合并所有者权益变动表以母公司和子公司的所有者权益变动表为基础，在抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并所有者权益变动表的影响后合并编制。

有少数股东的，在合并所有者权益变动表中增加“少数股东权益”栏目，反映少数股东权益变动的情况。

五、会计政策、会计估计变更及重大会计差错更正

(一) 会计政策变更情况

本报告期无会计政策变更的情况。

(二) 会计估计变更情况

本报告期无会计估计变更的情况。

(三) 前期重大会计差错更正情况

本报告期无前期重大会计差错更正的情况。

六、税项

主要税种及税率

税种	计税依据	税率 (%)
营业税	应税收入额	3、5
城市维护建设税	应纳流转税额	7
教育费附加	应纳流转税额	5
企业所得税	应纳税所得额	25

七、合并财务报表

(一) 子公司

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	经营范围	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	享有表决权 (%)	年末实际出 资(万元)	是否 合并
1	湛江市建筑设计院	2	全民所有制企业	湛江市赤坎区北桥路二巷2号	建筑行业(建筑工程)、建筑技术服务等	300.00	100.00	100.00	300.00	是
2	湛江市建筑工程公司	2	全民所有制企业	湛江市霞山民享路30号	房屋建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包等	5,278.00	100.00	100.00	300.49	是
3	湛江海滨宾馆有限责任公司	2	有限责任公司	湛江开发区海滨大道中2号	旅业、中餐制售、西餐制售等	6,472.62	100.00	100.00	6,472.62	是
4	湛江美裕石油服务中心	3	全民所有制企业	湛江市海滨大道中2号	零售汽油、柴油、润滑油	180.00	100.00	100.00	180.00	是
5	湛江市蓝月湾旅行社有限公司	3	有限责任公司	湛江市海滨二路32号	国内旅游; 代办票务。	50.00	100.00	100.00	50.00	是
6	湛江市城投物业管理有限责任公司	2	有限责任公司	湛江市赤坎区海滨大道北以西会展中心	物业管理、房地产经纪、房地产销售代理等	600.00	100.00	100.00	600.00	是
7	湛江紫荆苑度假中心有限公司	2	有限责任公司	湛江市海滨大道园岭路7号	游泳馆, 网球场, 高尔夫练习场	612.25	100.00	100.00	612.25	是

(二) 报告期合并财务报表范围变化说明:

1、2012 年度新增纳入合并范围的子公司的情况

企业名称	新纳入合并报表的原因	持股比例 (%)	划拨日净资产 (万元)	本年净利润 (万元)	备注
------	------------	----------	-------------	------------	----

湛江紫荆苑度假中心有限公司	2012 年 5 月 22 日划入	100.00	974.37	-80.72	注
---------------	-------------------	--------	--------	--------	---

注：根据湛国资改革[2012]213 号文件，湛江市国有资产监督管理委员会将湛江紫荆苑度假中心有限公司无偿划拨给湛江市基础设施投资建设集团有限公司。

2、2012 年度纳入合并范围的子公司未减少。

3、2011 年度合并范围未变化。

4、2010 年度新增纳入合并范围的子公司情况

序号	企业名称	新纳入合并报表的原因	持股比例 (%)	划拨日净资产或设立投资额 (万元)	2012 年净利润 (万元)	备注
1	湛江市建筑设计院	2010 年 6 月 10 日划入	100.00	94.84	20.21	注 (1)
2	湛江市建筑工程公司	2010 年 6 月 10 日划入	100.00	-1,290.87	-169.72	注 (1)
3	湛江海滨宾馆有限责任公司	2010 年 8 月 13 日划入	100.00	905.51	438.13	注 (2)
4	湛江美裕石油服务中心	2010 年 8 月 13 日划入	100.00	524.86	263.00	注 (3)
5	湛江市蓝月湾旅行社有限公司	2010 年 8 月 13 日划入	100.00	40.64	-0.86	注 (4)
6	湛江市城投物业管理有限责任公司	2010 年 6 月 25 日本公司新设	100.00	100.00	-96.47	注 (5)

注 (1)：根据湛国资改委[2010]187 号文件，湛江市国有资产监督管理委员会将湛江市建筑设计院、湛江市建筑工程公司无偿划拨给湛江市基础设施投资建设集团有限公司。

注 (2)：根据湛国资监管[2010]516 号文件，湛江市国有资产监督管理委员会将湛江海滨宾馆有限责任公司无偿划拨给湛江市基础设施投资建设集团有限公司。

注 (3)：根据湛国资监管[2010]518 号文件，湛江市国有资产监督管理委员会将湛江美裕石油服务中心无偿划拨给湛江海滨宾馆有限责任公司。

注 (4)：湛江市蓝月湾旅行社有限公司系湛江海滨宾馆有限责任公司投资设立。

注 (5)：湛江市城投物业管理有限责任公司为本公司 2010 年 6 月 25 日投资设立的有限责任公司。

5、2010 年度纳入合并范围的子公司未减少。

八、合并财务报表主要项目注释

以下注释项目除非特别指出，期初指 1 月 1 日，期末指 12 月 31 日。

1、货币资金

项 目	2012 年 12 月 31 日余额	2011 年 12 月 31 日余额	2010 年 12 月 31 日余额
库存现金	1,293,756.14	929,464.87	671,707.89
银行存款	1,135,849,821.29	443,131,636.95	1,388,126,638.93
其他货币资金	20,270,286.33	551,868.47	1,134,823.90
合 计	1,157,413,863.76	444,612,970.29	1,389,933,170.72

(1) 2012 年期末货币资金较期初增加 160%，主要原因是银行借款规模增加。

(2) 期末其他货币资金为本公司人民币结构性存款。

2、应收账款

(1) 按类别列示

类 别	2012 年 12 月 31 日余额		2011 年 12 月 31 日余额		2010 年 12 月 31 日余额	
	金额	坏账准备	金额	坏账准备	金额	坏账准备
采用个别认定法计提坏账准备的应收账款	70,467,500.00		36,926,000.00		26,477,000.00	
采用组合测试（账龄分析）法计提坏账准备的应收账款	18,217,078.88	1,097,179.21	17,326,714.52	631,550.07	16,353,657.78	322,756.27
合 计	88,684,578.88	1,097,179.21	54,252,714.52	631,550.07	42,830,657.78	322,756.27

注：2012 年期末采用个别认定法的应收账款余额 70,467,500.00 元为应收湛江市财政局回购项目款项。

(2) 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

项 目	2012 年 12 月 31 日余额		
	金额	占总额比例 (%)	坏账准备
1 年以内 (含 1 年)	15,923,710.31	87.41	159,237.10
1-2 年 (含 2 年)	734,669.43	4.03	36,733.47
2-3 年 (含 3 年)	730,545.00	4.01	73,054.50
3-4 年 (含 4 年)			
4-5 年 (含 5 年)			
5 年以上	828,154.14	4.55	828,154.14
合 计	18,217,078.88	100.00	1,097,179.21

续表

项 目	2011 年 12 月 31 日余额		
	金额	占总额比例 (%)	坏账准备
1 年以内 (含 1 年)	15,186,375.48	87.65	151,863.75
1-2 年 (含 2 年)	1,312,184.90	7.57	65,609.25
2-3 年 (含 3 年)			
3-4 年 (含 4 年)			
4-5 年 (含 5 年)	828,154.14	4.78	414,077.07
5 年以上			
合 计	17,326,714.52	100.00	631,550.07

续表

项 目	2010 年 12 月 31 日余额		
	金额	占总额比例 (%)	坏账准备
1 年以内 (含 1 年)	15,478,743.64	94.65	154,787.44
1-2 年 (含 2 年)	46,760.00	0.29	2,338.00
2-3 年 (含 3 年)			
3-4 年 (含 4 年)	828,154.14	5.06	165,630.83
4-5 年 (含 5 年)			
5 年以上			
合 计	16,353,657.78	100.00	322,756.27

(3) 期末金额较大的应收账款情况

欠款单位名称	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)	款项性质
湛江市财政局	70,467,500.00	1 年以内	79.46	回购项目应收款项余额
中石油销售公司	2,770,294.06	1 年以内	3.12	销售款
合 计	73,237,794.06		82.58	

注：应收湛江市财政局款项为应收政府回购项目款。

(4) 应收账款各期末余额中无应收持公司5% (含5%) 以上表决权股份的股东单位款项。

3、预付账款

账龄	2012 年 12 月 31 日余额	2011 年 12 月 31 日余额	2010 年 12 月 31 日余额

	金额	占总额 比例 (%)	金额	占总额 比例 (%)	金额	占总额 比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	23,346,332.04	99.97	211,685.99	100.00	1,196,875.99	100.00
1-2 年 (含 2 年)	7,600.00	0.03				
合 计	23,353,932.04	100.00	211,685.99	100.00	1,196,875.99	100.00

4、其他应收款

(1) 按类别列示

类别	2012 年 12 月 31 日余额	
	金额	坏账准备
采用个别认定法计提坏账准备的其他应收款	866,526,341.53	65,118,356.86
采用组合测试 (账龄分析) 法计提坏账准备的其他应收款	202,177,105.27	20,139,503.56
合 计	1,068,703,446.80	85,257,860.42

续表

类别	2011 年 12 月 31 日余额	
	金额	坏账准备
采用个别认定法计提坏账准备的其他应收款	975,495,764.19	65,118,356.86
采用组合测试 (账龄分析) 法计提坏账准备的其他应收款	203,618,290.87	19,593,781.42
合 计	1,179,114,055.06	84,712,138.28

续表

类别	2010 年 12 月 31 日余额	
	金额	坏账准备
采用个别认定法计提坏账准备的其他应收款	598,064,780.65	65,118,356.86
采用组合测试 (账龄分析) 法计提坏账准备的其他应收款	174,470,794.60	18,732,490.56
合 计	772,535,575.25	83,850,847.42

注：2012 年期末采用个别认定法计提坏账准备的其他应收款主要项目为：应收永华代理公司 65,118,356.86 元，应收湛江市财政局 89,775,372.19 元，应收湛江市财政局工程项目款合计 538,882,073.30 元，短期理财产品 114,500,000.00 元。永华代理公司应收账款超过 5 年，全额计提坏账准备。

(2) 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

项 目	2012 年 12 月 31 日余额
-----	--------------------

	金额	占总额比例 (%)	坏账准备
1 年以内 (含 1 年)	179,692,357.49	88.88	1,796,923.57
1-2 年 (含 2 年)	1,215,464.57	0.60	60,773.23
2-3 年 (含 3 年)	849,369.46	0.42	84,936.95
3-4 年 (含 4 年)	2,778,804.93	1.37	555,760.99
4-5 年 (含 5 年)			
5 年以上	17,641,108.82	8.73	17,641,108.82
合 计	202,177,105.27	100.00	20,139,503.56

续表

项 目	2011 年 12 月 31 日余额		
	金额	占总额比例 (%)	坏账准备
1 年以内 (含 1 年)	178,037,669.95	87.44	1,780,376.70
1-2 年 (含 2 年)	1,861,552.68	0.91	93,077.63
2-3 年 (含 3 年)	5,982,603.85	2.94	598,260.39
3-4 年 (含 4 年)			
4-5 年 (含 5 年)	1,228,795.38	0.60	614,397.69
5 年以上	16,507,669.01	8.11	16,507,669.01
合 计	203,618,290.87	100.00	19,593,781.42

续表

项 目	2010 年 12 月 31 日余额		
	金额	占总额比例 (%)	坏账准备
1 年以内 (含 1 年)	146,876,278.59	84.18	1,468,762.78
1-2 年 (含 2 年)	9,742,070.86	5.58	487,103.54
2-3 年 (含 3 年)			
3-4 年 (含 4 年)	1,344,776.14	0.77	268,955.23
4-5 年 (含 5 年)			
5 年以上	16,507,669.01	9.46	16,507,669.01
合 计	174,470,794.60	100.00	18,732,490.56

(3) 2012 年年末大额其他应收款情况

单位名称	金额	年限	占其他应收款 总额的比例 (%)
湛江市公路局	169,791,633.35	1 年以内	15.89
湛江市财政局	89,775,372.19	2-3 年	8.40
永华代理公司	65,118,356.86	5 年以上	6.09
短期理财产品	114,500,000.00	1 年以内	10.71
湛江市财政局 (茂湛铁路工程项目资金)	263,184,541.00	2-3 年及 3-4 年	24.63
湛江市财政局 (霞山污水处理厂二期项目资金)	77,037,123.10	1-2 年	7.21
湛江市财政局 (农村公路路面硬化)	178,247,199.20	3-4 年	16.68
湛江市体育局 (省运会主场馆项目资金)	20,413,210.00	2-3 年	1.91
合计	978,067,435.70		91.52

(4) 其他应收款各期末余额中无应收持公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位款项。

5、存货

(1) 存货分类

项 目	2012 年 12 月 31 日余额	2011 年 12 月 31 日余额	2010 年 12 月 31 日余额
开发成本	3,642,262,285.13	3,364,151,386.72	2,955,575,230.58
库存商品	4,571,056.21	3,962,030.38	2,760,978.42
合 计	3,646,833,341.34	3,368,113,417.10	2,958,336,209.00

注：2012 年资本化利息 158,640,419.29 元，2011 年资本化利息 122,805,189.89 元，2010 年资本化利息 111,929,794.58 元。

(2) 开发成本主要明细：

项目名称	2011 年 12 月 31 日 余额	本年增加额	本年减少额	2012 年 12 月 31 日 余额
湛钢安置区建设项目	256,223,865.36	341,498,915.03	135,045,000.00	462,677,780.39
西海岸整治工程	368,850,149.42	10,957,575.98		379,807,725.40
赤坎城区水系统整治及截污工程	360,798,912.37	5,299,069.45		366,097,981.82
椹川大道改扩建工程	335,586,132.76	9,342,902.78		344,929,035.54
霞山污水处理厂工程项目	282,009,477.92	9,330,733.36		291,340,211.28
海大路口至蔚律港疏港公路建设项目	576,796,224.55	45,672,449.38	122,720,000.00	499,748,673.93
湛江商务大厦	170,902,564.29	77,274,504.26	18,989,622.40	229,187,446.15

垃圾处理场工程	181,694,702.62	8,292,423.68		189,987,126.30
北站路改扩建工程	131,073,962.27	5,217,778.90		136,291,741.17
赤坎区新云路建设项目	55,480,612.16	26,359,373.20	3,438,085.60	78,401,899.76
森林公园生态恢复工程	63,108,094.48	1,694,909.71		64,803,004.19
机场路扩建工程	40,603,437.43	986,552.08		41,589,989.51
会展中心 2 号馆改造项目		482,764.40		482,764.40
文保片区环境综合治理工程	116,514,820.59	4,258,173.61		120,772,994.20
绿塘河整治工程	131,332,983.52	2,561,658.34		133,894,641.86
疏港一级公路工程项目	291,108,983.11	9,019,822.25		300,128,805.36
零星工程项目	2,066,463.87	54,000.00		2,120,463.87
合计	3,364,151,386.72	558,303,606.41	280,192,708.00	3,642,262,285.13

续表

项目名称	2010 年 12 月 31 日 余额	本年增加额	本年减少额	2011 年 12 月 31 日 余额
湛钢安置区建设项目	66,369,760.89	189,854,104.47		256,223,865.36
西海岸整治工程	356,905,455.71	11,944,693.71		368,850,149.42
赤坎城区水系统整治及截污工程	351,175,847.18	9,623,065.19		360,798,912.37
椹川大道改扩建工程	325,395,549.43	10,190,583.33		335,586,132.76
霞山污水处理厂工程项目	272,126,601.25	9,882,876.67		282,009,477.92
海大路口至蔚律港疏港公路建设项目	552,336,684.67	143,049,539.88	118,590,000.00	576,796,224.55
湛江商务大厦	90,852,271.41	80,050,292.88		170,902,564.29
垃圾处理场工程	157,681,603.07	24,013,099.55		181,694,702.62
北站路改扩建工程	125,137,196.04	5,936,766.23		131,073,962.27
赤坎区新云路建设项目	36,510,582.54	18,970,029.62		55,480,612.16
森林公园生态恢复工程	58,300,668.48	4,807,426.00		63,108,094.48
机场路扩建工程	39,427,405.48	1,176,031.95		40,603,437.43
会展中心 2 号馆改造项目				
文保片区环境综合治理工程	111,257,669.21	5,257,151.38		116,514,820.59
绿塘河整治工程	128,151,090.47	3,181,893.05		131,332,983.52

疏港一级公路工程项目	281,880,380.88	9,228,602.23		291,108,983.11
零星工程项目	2,066,463.87			2,066,463.87
合计	2,955,575,230.58	527,166,156.14	118,590,000.00	3,364,151,386.72

注：以下存货项目已设置抵押：

存货项目	面积 (M ²)	所有权人	设置抵押银行	房屋所在地	存货价值 (元)
赤坎区新云路建设项目	53,674.00	本公司	开发银行 广东省分行	赤坎区新云路以南、 北谭路以东	78,401,899.76

6、长期应收款

项 目	2012 年 12 月 31 日余额	2011 年 12 月 31 日余额	2010 年 12 月 31 日余额
项目投资款	1,598,958,123.50	1,524,009,123.50	1,441,504,923.50
合计	1,598,958,123.50	1,524,009,123.50	1,441,504,923.50

项目投资款明细

项 目	2011 年 12 月 31 日余额	本年增加额	本年减少额	2012 年 12 月 31 日余额
湛江钢铁征地项目	1,245,752,871.00	74,949,000.00		1,320,701,871.00
赤坎污水厂二期管网项目	100,000,000.00			100,000,000.00
鉴江供水枢纽项目资金	100,000,000.00			100,000,000.00
黎湛复线湛江段项目	78,256,252.50			78,256,252.50
合计	1,524,009,123.50	74,949,000.00		1,598,958,123.50

续表

项 目	2010 年 12 月 31 日余额	本年增加额	本年减少额	2011 年 12 月 31 日余额
湛江钢铁征地项目	1,163,248,671.00	82,504,200.00		1,245,752,871.00
赤坎污水厂二期管网项目	100,000,000.00			100,000,000.00
鉴江供水枢纽项目资金	100,000,000.00			100,000,000.00
黎湛复线湛江段项目	78,256,252.50			78,256,252.50
合计	1,441,504,923.50	82,504,200.00		1,524,009,123.50

注：长期应收款系本公司接受市政府委托，对城市基础设施及公共设施项目进行投资并分期收回的项目投资款。

7、长期股权投资

(1) 长期股权投资明细列示如下：

项 目	核算方法	2011 年 12 月 31 日 余额	本年增加	本年减少	2012 年 12 月 31 日 余额
对其他企业投资	成本法	347,566,267.60			347,566,267.60
合 计		347,566,267.60			347,566,267.60

续表

项 目	核算方法	2010 年 12 月 31 日 余额	本年增加	本年减少	2011 年 12 月 31 日 余额
对其他企业投资	成本法	347,566,267.60			347,566,267.60
合 计		347,566,267.60			347,566,267.60

(2) 对合营、联营及其他企业的投资

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本 (万元)	本企业出 资比例(%)
广东南粤银行股 份有限公司	非上市股份 有限公司	湛江市海滨大道南 52号和平大厦	韩春剑	金融行业	462,058	7.52

8、固定资产

项 目	2011 年 12 月 31 日 余额	本年增加额	本年减少额	2012 年 12 月 31 日 余额
一、固定资产原价合计	363,130,937.13	90,900,452.57	237,300.00	453,794,089.70
其中：房屋、建筑物	308,629,336.06	48,169,677.31		356,799,013.37
机器设备	6,832,729.43	6,591,049.25		13,423,778.68
运输设备	5,419,621.72	55,500.00	237,300.00	5,237,821.72
电子设备及其他	42,249,249.92	36,084,226.01		78,333,475.93
二、累计折旧合计	103,971,681.97	14,532,819.46		118,504,501.43
其中：房屋、建筑物	66,911,121.75	7,855,235.72		74,766,357.47
机器设备	5,943,977.97	728,853.68		6,672,831.65
运输设备	3,395,879.85	252,274.91		3,648,154.76
电子设备及其他	27,720,702.40	5,696,455.15		33,417,157.55
三、减值准备累计金额合计				
四、账面价值合计	259,159,255.16			335,289,588.27
其中：房屋、建筑物	241,718,214.31			282,032,655.90
机器设备	888,751.46			6,750,947.03

运输设备	2,023,741.87			1,589,666.96
电子设备及其他	14,528,547.52			44,916,318.38

续表

项 目	2010 年 12 月 31 日 余额	本年增加额	本年减少额	2011 年 12 月 31 日 余额
一、固定资产原价合计	363,096,657.80	3,605,119.07	3,570,839.74	363,130,937.13
其中：房屋、建筑物	308,629,336.06			308,629,336.06
机器设备	6,867,034.43	22,180.00	56,485.00	6,832,729.43
运输设备	6,211,166.86	56,000.00	847,545.14	5,419,621.72
电子设备及其他	41,389,120.45	3,526,939.07	2,666,809.60	42,249,249.92
二、累计折旧合计	98,061,985.57	8,931,043.42	3,021,347.02	103,971,681.97
其中：房屋、建筑物	61,081,057.29	5,830,064.46		66,911,121.75
机器设备	5,777,581.78	215,393.30	48,997.11	5,943,977.97
运输设备	3,820,534.84	280,524.55	705,179.54	3,395,879.85
电子设备及其他	27,382,811.66	2,605,061.11	2,267,170.37	27,720,702.40
三、减值准备累计金额合计				
四、账面价值合计	265,034,672.23			259,159,255.16
其中：房屋、建筑物	247,548,278.77			241,718,214.31
机器设备	1,089,452.65			888,751.46
运输设备	2,390,632.02			2,023,741.87
电子设备及其他	14,006,308.79			14,528,547.52

注：以下固定资产已设置抵押

证号	面积 (M ²)	所有权人	设置抵押银行	房屋所在地	房产原值 (元)
粤房 C1843540 号	22,162.58	本公司	中国工商银行湛 江第二支行	海滨大道北以西 (会展中心)	109,985,027.40
粤房地权证湛 江 CQ 字第 0100057105 号	1,271.90	湛江海滨宾馆有 限责任公司	中国工商银行湛 江第二支行	湛江市海滨大道 中 2 号	1,890,634.00
粤房地权证湛 江 CQ 字第 0100057104 号	178.76	湛江海滨宾馆有 限责任公司	中国工商银行湛 江第二支行	湛江市海滨大道 中 2 号	305,132.00
粤房地权证湛 江 CQ 字第	189.70	湛江海滨宾馆有 限责任公司	中国工商银行湛 江第二支行	湛江市海滨大道 中 2 号	312,797.00

0100057118 号					
粤房地权证湛江 CQ 字第 0100057119 号	311.20	湛江海滨宾馆有限责任公司	中国工商银行湛江第二支行	湛江市海滨大道中 2 号	573,960.00
粤房地权证湛江 CQ 字第 0100057089 号	311.20	湛江海滨宾馆有限责任公司	中国工商银行湛江第二支行	湛江市海滨大道中 2 号	573,960.00
粤房地权证湛江 CQ 字第 0100057102 号	311.20	湛江海滨宾馆有限责任公司	中国工商银行湛江第二支行	湛江市海滨大道中 2 号	573,960.00
粤房地权证湛江 CQ 字第 0100057096 号	311.20	湛江海滨宾馆有限责任公司	中国工商银行湛江第二支行	湛江市海滨大道中 2 号	574,248.00
粤房地权证湛江 CQ 字第 0100057098 号	311.20	湛江海滨宾馆有限责任公司	中国工商银行湛江第二支行	湛江市海滨大道中 2 号	573,960.00
粤房地权证湛江 CQ 字第 0100057103 号	311.20	湛江海滨宾馆有限责任公司	中国工商银行湛江第二支行	湛江市海滨大道中 2 号	573,960.00
粤房地权证湛江 CQ 字第 0100057100 号	311.20	湛江海滨宾馆有限责任公司	中国工商银行湛江第二支行	湛江市海滨大道中 2 号	573,960.00
粤房地权证湛江 CQ 字第 0100057097 号	311.20	湛江海滨宾馆有限责任公司	中国工商银行湛江第二支行	湛江市海滨大道中 2 号	573,960.00
粤房地权证湛江 CQ 字第 0100057101 号	618.35	湛江海滨宾馆有限责任公司	中国工商银行湛江第二支行	湛江市海滨大道中 2 号	819,680.00
粤房地权证湛江 CQ 字第 0100057162 号	617.91	湛江海滨宾馆有限责任公司	中国工商银行湛江第二支行	湛江市海滨大道中 2 号	819,328.00

9、在建工程

项 目	2011 年 12 月 31 日 余额	本年增加额	本年减少额	2012 年 12 月 31 日 余额
东海大堤进岛公路工程项目	22,341,914.75	1,318,170.00		23,660,084.75
海田片景观整治二期工程	160,008,285.15	33,775,571.11		193,783,856.26
麻章污水厂配套管网工程	33,602,506.13	3,585,245.63		37,187,751.76
疏港公路二期工程	132,233,290.00	8,428,376.25		140,661,666.25
人民大道改造工程	91,542,350.00	3,170,375.00		94,712,725.00
海湾大桥东岸配套工程	66,478,030.00	5,133,071.25		71,611,101.25

市政道路改造工程	47,454,370.00	3,105,191.25		50,559,561.25
小街小巷改造工程	36,882,975.00	7,854,237.50		44,737,212.50
海滨宾馆别墅 B 区改造项目工程	87,855,266.69	7,089,828.75	78,644,712.02	16,300,383.42
海滨宾馆观海楼装修工程	7,506,930.00	3,691,793.01	10,579,211.42	619,511.59
海滨宾馆 6 号楼二至六层过道 天花(吊顶)维修工程	1,453,278.13	494,451.68	1,947,729.81	
其他工程	1,243,488.79	2,791,918.51	323,004.18	3,712,403.12
合 计	688,602,684.64	80,438,229.94	91,494,657.43	677,546,257.15

续表

项 目	2010 年 12 月 31 日 余额	本年增加额	本年减少额	2011 年 12 月 31 日 余额
东海大堤进岛公路工程项目	21,122,660.00	1,219,254.75		22,341,914.75
海田片景观整治二期工程	148,248,288.00	11,759,997.15		160,008,285.15
麻章污水厂配套管网工程	30,459,750.00	3,142,756.13		33,602,506.13
疏港公路二期工程	84,442,815.00	47,789,515.00		132,232,330.00
人民大道改造工程	88,710,125.00	2,832,225.00		91,542,350.00
海湾大桥东岸配套工程	61,733,455.00	4,744,575.00		66,478,030.00
市政道路改造工程	34,584,195.00	12,870,175.00		47,454,370.00
小街小巷改造工程	34,244,347.50	2,639,587.50		36,883,935.00
海滨宾馆别墅 B 区改造项目工程	32,079,666.29	55,775,600.40		87,855,266.69
海滨宾馆观海楼装修工程		7,506,930.00		7,506,930.00
海滨宾馆 6 号楼二至六层过道 天花(吊顶)维修工程		1,453,278.13		1,453,278.13
其他工程	2,174,846.54	1,003,485.52	1,934,843.27	1,243,488.79
合 计	537,800,148.33	152,737,379.58	1,934,843.27	688,602,684.64

注：2012 年在建工程资本化利息 41,370,237.99 元；2011 年在建工程资本化利息 36,999,045.53 元；2010 年在建工程资本化利息 25,622,190.00 元。

10、无形资产

项 目	2011 年 12 月 31 日 余额	本年增 加额	本年减少额	2012 年 12 月 31 日 余额
-----	------------------------	-----------	-------	------------------------

土地使用权-紫金苑度假中心	9,970,000.00			9,970,000.00
土地使用权-海滨宾馆	207,313,800.00		389,511.00	206,924,289.00
土地使用权-本公司	2,981,570,286.40		49,497,661.12	2,932,072,625.28
合计	3,198,854,086.40		49,887,172.12	3,148,966,914.28

续表

项 目	2010 年 12 月 31 日 余额	本年增加额	本年减少额	2011 年 12 月 31 日 余额
土地使用权-紫金苑度假中心	9,970,000.00			9,970,000.00
土地使用权-海滨宾馆	207,313,800.00			207,313,800.00
土地使用权-基投公司	2,981,570,286.40			2,981,570,286.40
合计	3,198,854,086.40			3,198,854,086.40

(1) 2012 年本公司划出土地使用权减少无形资产 49,887,172.12 元。

(2) 2012 年末本公司无形资产明细:

序号	土地名称	面积 (M ²)	用途 (权证)
1	海滨六路 1 号地	20,042.80	公共绿地
2	赤坎海北路 7 号地	1,458.00	公共绿地
3	赤坎海北路 9 号地	1,196.00	公共绿地
4	寸金路 36 号地 (乡镇物资公司仓库)	3,202.20	道路绿化用地
5	赤坎寸金路 34 号地 (二轻仓库)	13,107.40	道路建设及绿化用地
6	赤坎北桥路 25 号地 (冷柜厂)	6,564.80	绿化用地
7	解放西路 33 号地 (交通饭店)	2,574.34	公共绿化用地
8	赤坎康顺路 27 号地 (影剧院)	15,284.90	文体用地 (影剧院)
9	人民大道体育中心对面 (市图书馆)	16,186.03	图书馆
10	麻章百乐园	10,293.30	公共绿化用地
11	森林公园	7,250,151.22	公园
12	渔港公园	162,654.30	公共设施用地 (公园)
13	桥西公园 (中澳花园)	188,090.80	公共设施用地
14	人民大道北 34 号 (体育中心)	145,906.85	文体用地
15	南桥公园	51,745.00	公园与绿地
16	湛江市海滨大道中 32 号	3,264.00	绿化用地

17	湛江经济技术开发区园岭路	48,293.14	医院用地
18	海滨大道北以西（会展中心）	48,670.00	综合
19	湛江市赤坎区海滨六路 4 号之一	72,919.40	商住、综合
20	湛江市赤坎区海滨六路 4 号之一	1,393.10	商住、综合
21	湛江市赤坎区海滨六路 4 号之一	3,114.50	商住、综合
22	湛江市海滨大道中 2 号之一	15,092.60	酒店用地
23	湛江市海滨大道中 2 号之一	4,542.86	加油站用地
24	湛江市海滨大道中 2 号之一	148,066.00	酒店用地
25	湛江市海滨大道中 2 号之一	57,810.23	酒店用地
	合 计	8,291,623.77	

续表

序号	土地名称	使用权类型	2012 年 12 月 31 日余额
1	海滨六路 1 号地	划拨	12,346,400.00
2	赤坎海北路 7 号地	划拨	898,200.00
3	赤坎海北路 9 号地	划拨	736,700.00
4	寸金路 36 号地（乡镇物资公司仓库）	划拨	1,287,300.00
5	赤坎寸金路 34 号地（二轻仓库）	划拨	5,269,200.00
6	赤坎北桥路 25 号地（冷柜厂）	划拨	3,420,300.00
7	解放西路 33 号地（交通饭店）	划拨	1,534,300.00
8	赤坎康顺路 27 号地（影剧院）	划拨	9,109,800.00
9	人民大道体育中心对面（市图书馆）	出让	9,646,900.00
10	麻章百乐园	划拨	3,468,800.00
11	森林公园	划拨	2,443,301,000.00
12	渔港公园	划拨	116,135,200.00
13	桥西公园（中澳花园）	划拨	115,863,900.00
14	人民大道北 34 号（体育中心）	划拨	86,960,500.00
15	南桥公园	划拨	30,840,000.00
16	湛江市海滨大道中 32 号	出让	2,952,240.60

17	湛江经济技术开发区园岭路	划拨	9,970,000.00
18	海滨大道北以西（会展中心）	划拨	29,980,700.00
19	湛江市赤坎区海滨六路 4 号之一（商务大厦周边）	划拨	57,706,230.00
20	湛江市赤坎区海滨六路 4 号之一（商务大厦周边）	划拨	1,102,460.00
21	湛江市赤坎区海滨六路 4 号之一（商务大厦周边）	划拨	2,464,735.28
22	湛江市海滨大道中 2 号之一	划拨	203,972,048.40
23	湛江市海滨大道中 2 号之一	划拨	
24	湛江市海滨大道中 2 号之一	划拨	
25	湛江市海滨大道中 2 号之一	划拨	
合计			3,148,966,914.28

注：上述第 1-17 宗土地均为公益性资产，公益性资产总额为 2,853,740,740.60 元。

(3) 以下土地已设置抵押：

序号	土地名称	面积 (M ²)	权属人名称	用途 (权证)	设置抵押银行	账面价值 (元)
1	海滨大道北以西（会展中心）	48,670.00	本公司	综合	中国工商银行湛江第二支行	29,980,700.00
2	湛江市赤坎区海滨六路 4 号之一（商务大厦周边）	72,919.40	本公司	商住、综合	开发银行广东省分行	57,706,230.00
3	湛江市海滨大道中 2 号	57,810.23	湛江海滨宾馆有限责任公司	酒店用地	中国工商银行湛江第二支行	52,288,513.43

11、递延所得税资产

项目	2012 年 12 月 31 日 余额	2011 年 12 月 31 日 余额	2010 年 12 月 31 日 余额
1、其他应收款坏账准备	16,882,085.24	16,805,542.12	16,694,241.40
2、应收账款坏账准备	29,189.26	23,851.82	17,042.78
合计	16,911,274.50	16,829,393.94	16,711,284.18

12、其他非流动资产

项目	2012 年 12 月 31 日余额	2011 年 12 月 31 日余额	2010 年 12 月 31 日余额
其他非流动资产		554,972,375.31	554,972,375.31
合计		554,972,375.31	554,972,375.31

注：根据湛府函[2006]257 号文件的规定和与湛江市商业银行（现已变更为广东南粤银行股

份有限公司) 签订的不良资产包回购等协议, 公司支付价款并代湛江市政府持有商业银行不良资产包。2012 年根据湛国资监管[2012]225 号文件要求, 将湛江市商业银行(现已变更为广东南粤银行股份有限公司) 不良资产包转让。不良资产包总交易金额(含已回收金额) 118, 121, 000. 00 元, 处置不良资产包总损失 481, 879, 000. 00 元, 根据湛国资监管[2012]575 号文件《关于处置湛江市商业银行不良资产损失账务处理意见的批复》冲减资本公积。

13、应付账款

(1) 按账龄列示如下:

账龄	2012 年 12 月 31 日余额		2011 年 12 月 31 日余额		2010 年 12 月 31 日余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内(含 1 年)	6, 334, 475. 35	75. 06	6, 814, 299. 60	71. 54	10, 655, 841. 47	89. 47
1-2 年(含 2 年)	145, 099. 41	1. 72	1, 504, 099. 87	15. 79	79, 989. 06	0. 67
2-3 年(含 3 年)	752, 310. 24	8. 91	33, 229. 06	0. 35		
3 年以上	1, 207, 056. 93	14. 30	1, 173, 827. 87	12. 32	1, 173, 827. 87	9. 86
合 计	8, 438, 941. 93	100. 00	9, 525, 456. 40	100. 00	11, 909, 658. 40	100. 00

14、预收账款

(1) 按账龄列示如下

账龄	2012 年 12 月 31 日余额		2011 年 12 月 31 日余额		2010 年 12 月 31 日余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内(含 1 年)	54, 424, 907. 71	100. 00	4, 535, 713. 89	81. 23	8, 356, 268. 80	100. 00
1-2 年(含 2 年)			1, 048, 159. 32	18. 77		
合 计	54, 424, 907. 71	100. 00	5, 583, 873. 21	100. 00	8, 356, 268. 80	100. 00

(2) 期末大额预收账款

单位名称	2012 年 12 月 31 日余额	比例 (%)	款项性质
吕天文	5, 416, 337. 00	9. 95	预收购房款
建信集团	5, 369, 325. 00	9. 87	预收购房款
李世东	3, 918, 330. 00	7. 20	预收购房款
梁勇敏	3, 739, 850. 00	6. 87	预收购房款
梁永敏	3, 700, 000. 00	6. 80	预收购房款

李永廉	3,156,600.00	5.80	预收购房款
钟志清	2,985,245.00	5.49	预收购房款
简焯珺	2,200,000.00	4.04	预收购房款
龚文斌	1,072,730.00	1.97	预收购房款
向险夷	1,052,600.00	1.93	预收购房款
小 计	32,611,017.00	59.92	

15、应交税费

项 目	2012 年 12 月 31 日余额	2011 年 12 月 31 日余额	2010 年 12 月 31 日余额
营业税	7,780,412.10	4,313,734.45	2,426,673.04
城市维护建设税	514,969.20	269,724.36	157,829.77
教育费附加	367,191.79	192,258.77	102,772.93
房产税	2,290,010.46	1,191,139.05	924,948.23
增值税	-95,837.54	-46,748.12	157,540.27
土地使用税	3,477,360.10	2,090,139.96	1,123,069.96
堤围防护费	14,659.80	11,635.26	3,892.15
印花税	552,041.32	296,937.17	69,374.65
企业所得税	1,054,297.57	9,906,567.49	254,652.26
个人所得税	155,715.87	121,000.45	37,298.50
合 计	16,110,820.67	18,346,388.84	5,258,051.76

16、其他应付款

(1) 按账龄列示如下:

账龄	2012 年 12 月 31 日余额		2011 年 12 月 31 日余额		2010 年 12 月 31 日余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内(含 1 年)	18,163,521.20	14.19	78,391,789.81	27.87	169,063,861.94	68.90
1-2 年(含 2 年)	46,823,582.75	36.58	163,613,562.59	58.17	54,410,640.10	22.17
2-3 年(含 3 年)	35,934,223.69	28.07	18,116,691.89	6.44	1,150,000.00	0.47
3 年以上	27,078,462.93	21.16	21,161,734.72	7.52	20,762,508.06	8.46
合计	127,999,790.57	100.00	281,283,779.01	100.00	245,387,010.10	100.00

(2) 期末金额较大的其他应付款情况:

债权人名称	2012 年 12 月 31 日	占总额比例 (%)	款项性质
市住房资金管理中心	13,986,125.00	10.93	往来款
施工队投标保证金	3,768,560.00	2.94	保证金
商务大厦保证金	42,063,567.00	32.86	保证金
广东省第一建筑工程公司	4,000,000.00	3.13	保证金
廉江住宅建筑公司	800,000.00	0.63	保证金
中建(深圳)设计公司	800,000.00	0.63	保证金
合 计	65,418,252.00	51.11	

17、长期借款

借款条件	2012 年 12 月 31 日余额	2011 年 12 月 31 日余额	2010 年 12 月 31 日余额
信用借款	3,587,130,000.00	4,298,560,000.00	4,104,990,000.00
抵押借款	1,193,312,500.00	29,062,500.00	210,000,000.00
质押借款	706,500,000.00	420,000,000.00	931,500,000.00
合 计	5,486,942,500.00	4,747,622,500.00	5,246,490,000.00

注：抵押情况详见本附注八 5 存货、八 8 固定资产、八 10 (3) 无形资产。

18、长期应付款

项 目	2012 年 12 月 31 日余额	2011 年 12 月 31 日余额	2010 年 12 月 31 日余额
湛江市国有资产监督管理委员会	203,550,331.14	203,550,331.14	203,550,331.14
湛江市国资经营公司	89,155,670.33	89,155,670.33	89,155,670.33
合 计	292,706,001.47	292,706,001.47	292,706,001.47

注：(1) 1986 年子公司海滨宾馆向广东省国际信托投资公司借款 54,406,214.24 元，2005 年湛江市人民政府国有资产监督管理委员会以 4,000.00 万元价格接受广东省国际信托投资公司破产债权。

(2) 1989 年子公司海滨宾馆向中国东方资产管理公司广州办事处借款 17,717,702.00 元，湛江市人民政府国有资产监督管理委员会以 800 万元偿还该笔款项。

(3) 经过上述债务转让形成对湛江市人民政府国有资产监督管理委员会的带息债务，2010 年根据湛国资监管[2010]517 号文件《关于湛江海滨宾馆对历史债务进行停息的批复》停息挂账。截止 2012 年 12 月 31 日应付湛江市国有资产监督管理委员会本金及利息合计 203,550,331.14 元。

(4) 1989 年子公司海滨宾馆向湛江市财政局借款 58,348,901.97 元，2007 年湛江市国国资

经营公司受让该借款及利息合计 89,155,670.33 元。

19、实收资本

投资者名称	2012 年 12 月 31 日余额		2011 年 12 月 31 日余额		2010 年 12 月 31 日余额	
	投资金额	比例 (%)	投资金额	比例 (%)	投资金额	比例 (%)
湛江市国有资产监督管理委员会	1,109,985,027.40	100.00	1,109,985,027.40	100.00	1,109,985,027.40	100.00
合计	1,109,985,027.40	100.00	1,109,985,027.40	100.00	1,109,985,027.40	100.00

注：本公司初始注册资本为 109,985,027.40 元，系根据湛江市财政局《企业国有资产占有产权登记表》中注明的国有资本登记注册；2006 年 11 月 9 日新增注册资本 400,000,000.00 元，全部为货币出资，已经湛江市中正会计师事务所正验字（2006）083 号《验资报告》验证；2010 年 11 月 16 日新增注册资本 600,000,000.00 元，全部为货币出资，已经湛江市律德会计师事务所有限公司律德验字[2011]001 号《验资报告》验证。

20、资本公积

项目	2011 年 12 月 31 日余额	本期增加	本期减少	2012 年 12 月 31 日余额
资本（股本）溢价	4,752,439,520.96	169,333,869.19	482,260,033.00	4,439,513,357.15
其他资本公积				
合计	4,752,439,520.96	169,333,869.19	482,260,033.00	4,439,513,357.15

续表

项目	2010 年 12 月 31 日余额	本期增加	本期减少	2011 年 12 月 31 日余额
资本（股本）溢价	4,348,705,056.41	422,492,078.15	18,757,613.60	4,752,439,520.96
其他资本公积				
合计	4,348,705,056.41	422,492,078.15	18,757,613.60	4,752,439,520.96

注：（1）2010 年以前累计收到湛江市财政局追加公司资本金投入的货币资金 426,350,950.24 元、土地 3,443,458,160.70 元、固定资产 76,243,537.85 元。

（2）2010 年收到湛江市财政局追加公司资本金投入的货币资金 404,796,327.59 元；湛江市国有资产监督管理委员会将湛江海滨宾馆有限责任公司、湛江市建筑工程公司、湛江市建筑设计院无偿划拨给本公司增加资本公积 13,113,693.63 元；划出土地减少资本公积 15,257,613.60

元。

(3) 2011 年收到湛江市财政局追加公司资本金投入的货币资金 381,001,518.15 元、土地 41,490,560.00 元, 公司转出省运会场馆项目减少资本公积 18,757,613.60 元。

(4) 2012 年收到湛江市财政局追加公司资本金投入的货币资金 169,333,869.19 元; 公司代湛江市人民政府持有的湛江市商业银行(现已变更为广东南粤银行股份有限公司)不良资产包处置损失 481,879,000.00 元, 冲减资本公积; 划出土地减少资本公积 381,033.00 元。

21、盈余公积

项 目	2012 年 12 月 31 日余额	2011 年 12 月 31 日余额	2010 年 12 月 31 日余额
法定盈余公积	47,471,875.69	32,252,959.40	16,484,715.68
任意盈余公积			
合计	47,471,875.69	32,252,959.40	16,484,715.68

22、未分配利润

项 目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
本年初余额	296,097,822.93	151,391,177.20	51,596,875.15
本年增加额	156,114,948.83	160,474,889.45	110,986,857.37
其中: 本年净利润转入	156,114,948.83	160,474,889.45	110,986,857.37
其他调整因素			
本年减少额	15,218,916.29	15,768,243.72	11,192,555.32
其中: 本年提取盈余公积数	15,218,916.30	15,768,243.71	11,192,555.32
期末余额	436,993,855.47	296,097,822.93	151,391,177.20

23、营业收入与营业成本

(1) 主营业务收入及成本

收入类型	2012 年度	
	收入	成本
回购项目收入	283,541,500.00	257,765,000.00
房屋销售收入	28,034,635.00	22,427,708.00
酒店服务收入	117,558,417.11	37,623,690.62
成品油销售收入	64,725,482.27	58,841,627.90
物业费收入	842,358.00	

设计费收入	4,358,711.02	3,066,061.68
合计	499,061,103.40	379,724,088.20

续表

收入类型	2011 年度	
	收入	成本
回购项目收入	130,449,000.00	118,590,000.00
房屋销售收入		
酒店服务收入	97,524,109.32	30,706,325.17
成品油销售收入	69,751,516.83	63,547,095.87
物业费收入	1,341,908.00	
设计费收入	3,069,833.19	2,384,818.49
合计	302,136,367.34	215,228,239.53

续表

收入类型	2010 年度	
	收入	成本
回购项目收入	136,477,000.00	124,070,000.00
房屋销售收入		
酒店服务收入	76,691,090.84	25,616,312.31
成品油销售收入	59,793,934.25	51,283,948.24
物业费收入	159,000.00	
设计费收入	1,876,195.58	1,249,451.39
合计	274,997,220.67	202,219,711.94

注 1: 回购收入为公司根据回购协议和项目建设进度确认的湛江海大路口至蔚律港疏港公路、湛钢村民搬迁安置小区项目回购收入。

注 2: 房屋销售收入为公司销售商务大厦房地产收入。

注 3: 酒店服务收入为子公司湛江海滨宾馆有限责任公司餐饮、住宿收入。

注 4: 成品油销售收入为孙公司湛江美裕石油服务中心汽油销售收入。

注 5: 物业费收入为子公司湛江市城投物业管理有限责任公司营业收入。

注 6：设计费收入为子公司湛江市建筑设计院营业收入。

(2) 其他业务收入及成本

收入类型	2012 年度		2011 年度		2010 年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
租赁费收入	2,410,689.00	265,326.75	1,333,734.53		1,166,465.84	
管理费收入	2,344,912.63		1,004,247.14		1,204,564.78	
其他收入	92,700.00		71,151.00		295,294.80	518,150.00
合计	4,848,301.63	265,326.75	2,409,132.67		2,666,325.42	518,150.00

24、财务费用

项 目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
利息支出	22,123,733.87	22,846,560.55	28,615,025.28
减：利息收入	7,853,561.86	6,949,685.35	6,119,053.71
手续费支出	23,794.30	29,275.42	21,424.04
合 计	14,293,966.31	15,926,150.62	22,517,395.61

25、资产减值损失

项 目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
坏账损失	1,011,351.41	1,170,084.65	2,547,577.81
合 计	1,011,351.41	1,170,084.65	2,547,577.81

26、投资收益

产生投资收益的来源	2012 年度	2011 年度	2010 年度
成本法核算的长期股权投资收益	22,222,187.16	47,979,116.00	
短期理财产品投资收益	9,336,751.55	13,646,823.14	
合 计	31,558,938.71	61,625,939.14	

27、营业外收入

(1) 按项目列示

项 目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
1. 非流动资产处置利得		19,938.19	531,896.21
其中：固定资产处置利得		19,938.19	531,896.21
2. 非货币性资产交换利得			

3. 债务重组利得			
4. 政府补助	130,512,509.55	128,286,977.68	133,221,649.41
5. 盘盈利得			
6. 捐赠利得			
7. 违约赔偿收入	45,940.33	43,699.98	46,489.37
8. 其他利得	1,183,586.10	2,718,081.96	6,607,329.07
合 计	131,742,035.98	131,068,697.81	140,407,364.06

(2) 报告期政府补助情况

项 目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
补贴收入	130,512,509.55	128,286,977.68	133,221,649.41

28、营业外支出

项 目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
1. 非流动资产处置损失	4,300.00	99,294.30	81,935.27
其中：固定资产处置损失	4,300.00	99,294.30	81,935.27
2. 捐赠支出	998,262.44	105,140.00	9,533.50
3. 罚款支出	300.12	43.40	1,126.12
4. 赔偿金、违约金等支出	125,800.00		185,217.38
5. 处置流动性资产损失	194,007.11	39,382.59	78,647.00
6. 其他	141,460.00	91,610.94	2,540.11
合 计	1,464,129.67	335,471.23	358,999.38

29、所得税费用

费用项目	借/贷方向	2012 年度	2011 年度	2010 年度
当年所得税	借	2,294,484.58	11,240,795.10	1,505,183.43
递延所得税费用	贷	81,880.56	118,109.76	431,694.97
合 计		2,212,604.02	11,122,685.34	1,073,488.46

九、现金流量情况

(一) 企业净利润调节为经营活动现金流量

项 目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
净利润	156,114,948.83	160,474,889.45	110,986,857.37

加：资产减值准备	1,011,351.41	1,170,084.65	2,547,577.81
固定资产折旧、油气资产折耗	14,532,819.46	8,931,043.42	6,467,754.84
无形资产摊销			
长期待摊费用摊销			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-9,700.00		81,935.27
固定资产报废损失			
公允价值变动损失			
财务费用（收益以“-”号填列）	22,123,733.87	22,846,560.55	28,615,025.28
投资损失（收益以“-”号填列）	-31,558,938.71	-61,625,939.14	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-81,880.56	-118,109.76	-342,839.23
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）			
存货的减少（增加以“-”号填列）	-120,079,504.95	-286,972,018.21	-482,614,891.34
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	222,017,464.80	-267,899,235.39	-120,998,167.02
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-109,435,360.92	46,059,844.56	152,675,211.65
其他			
经营活动产生的现金流量净额	154,634,933.23	-377,132,879.87	-302,581,535.37
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3. 现金及现金等价物净变动情况：			
现金的期末余额	1,157,413,863.76	444,612,970.19	1,389,933,170.72
减：现金的期初余额	444,612,970.29	1,389,933,170.72	1,346,565,015.83
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	712,800,893.47	-945,320,200.53	43,368,154.89

（二）现金和现金等价物的有关信息

项 目	2012 年 12 月 31 日 余额	2011 年 12 月 31 日 余额	2010 年 12 月 31 日 余额
一、现金	1,157,413,863.76	444,612,970.29	1,389,933,170.72
其中：库存现金	1,293,756.14	929,464.87	671,707.89
可随时用于支付的银行存款	1,135,849,821.29	443,131,636.95	1,388,126,638.93
可随时用于支付的其他货币资金	20,270,286.33	551,868.47	1,134,823.90
二、现金等价物			
其中：3 个月内到期的债券投资			
三、期末现金及现金等价物余额	1,157,413,863.76	444,612,970.29	1,389,933,170.72

十、关联方及其交易说明

(1) 关联方关系

关联方	与本公司的关系
湛江市国有资产监督管理委员会	本公司出资人及实际控制人
湛江市建筑设计院	本公司的子公司
湛江市建筑工程公司	本公司的子公司
湛江海滨宾馆有限责任公司	本公司的子公司
湛江美裕石油服务中心	本公司的孙公司
湛江市蓝月湾旅行社有限公司	本公司的孙公司
湛江市城投物业管理有限责任公司	本公司的子公司
湛江紫荆苑度假中心有限公司	本公司的子公司

(2) 关联方应收应付款项

关联方单位	2012 年 12 月 31 日余额	备注
湛江市国有资产监督管理委员会	203,550,331.14	长期应付款
合 计	203,550,331.14	

十一、母公司主要财务报表项目注释

1、应收账款

(1) 按类别列示

类 别	2012 年 12 月 31 日余额		2011 年 12 月 31 日余额		2010 年 12 月 31 日余额	
	金额	坏账 准备	金额	坏账 准备	金额	坏账 准备

采用个别认定法计提坏账准备的应收账款	70,467,500.00		36,926,000.00		26,477,000.00
采用组合测试（账龄分析）法计提坏账准备的其他应收款					
合计	70,467,500.00		36,926,000.00		26,477,000.00

注：采用个别认定法的应收账款余额70,467,500.00元为应收湛江市财政局回购项目款项。

(2) 期末余额中无应收持公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位款项。

2、其他应收款

(1) 按类别列示

类别	2012 年 12 月 31 日余额	
	金额	坏账准备
采用个别认定法计提坏账准备的其他应收款	837,268,746.62	
采用组合测试（账龄分析）法计提坏账准备的其他应收款	187,165,291.23	1,898,817.20
合计	1,024,434,037.85	1,898,817.20

续表

类别	2011 年 12 月 31 日余额	
	金额	坏账准备
采用个别认定法计提坏账准备的其他应收款	902,530,704.80	
采用组合测试（账龄分析）法计提坏账准备的其他应收款	165,499,300.28	1,667,004.56
合计	1,068,030,005.08	1,667,004.56

续表

类别	2010 年 12 月 31 日余额	
	金额	坏账准备
采用个别认定法计提坏账准备的其他应收款	520,509,660.00	
采用组合测试（账龄分析）法计提坏账准备的其他应收款	137,135,692.44	1,371,356.92
合计	657,645,352.44	1,371,356.92

注：期末采用个别认定法计提坏账准备的其他应收款金额为 837,268,746.62 元。其中主要项目为：应收湛江市财政局 134,389,012.20 元；应收湛江市财政局工程项目款合计 538,882,073.30 元。

(2) 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

项 目	2012 年 12 月 31 日余额		
	金额	占总额比例 (%)	坏账准备
1 年以内 (含 1 年)	186,862,121.57	99.84	1,868,621.22
1-2 年 (含 2 年)	2,880.66		120.98
2-3 年 (含 3 年)	300,289.00	0.16	30,075.00
合 计	187,165,291.23	100.00	1,898,817.20

续表

项 目	2011 年 12 月 31 日余额		
	金额	占总额比例 (%)	坏账准备
1 年以内 (含 1 年)	165,199,011.28	99.82	1,651,990.11
1-2 年 (含 2 年)	300,289.00	0.18	15,014.45
2-3 年 (含 3 年)			
合 计	165,499,300.28	100.00	1,667,004.56

续表

项 目	2010 年 12 月 31 日余额		
	金额	占总额比例 (%)	坏账准备
1 年以内 (含 1 年)	137,135,692.44	100.00	1,371,356.92
合 计	137,135,692.44	100.00	1,371,356.92

(3) 年末大额其他应收款情况

单位名称	金额	年限	占其他应收款总额的比例 (%)
湛江市公路局	169,791,633.35	1 年以内	14.12
湛江市财政局	134,389,012.20	2-3 年	11.17
短期理财产品	114,500,000.00	1 年以内	9.52
湛江市财政局 (茂湛铁路工程项目资金)	263,184,541.00	2-3 年及 3-4 年	21.88
湛江市体育局 (省运会主场馆项目资金)	20,413,210.00	2-3 年	1.70
湛江市财政局 (霞山污水处理厂二期项目资金)	77,037,123.10	1-2 年	6.41
湛江市财政局 (农村公路路面硬化)	178,247,199.20	3-4 年	14.82
合 计	957,562,718.85		79.62

(4) 期末余额中无应收持公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位款项。

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资明细列示如下：

项 目	核算方法	2011 年 12 月 31 日余额	本年增加	本年减少	2012 年 12 月 31 日余额
对子公司投资	成本法	16,658,423.29	15,363,943.48		32,022,366.77
对其他企业投资	成本法	347,566,267.60			347,566,267.60
小 计		364,224,690.89			379,588,634.37
减：长期投资减值准备					
合 计		364,224,690.89			379,588,634.37

续表

项 目	核算方法	2010 年 12 月 31 日余额	本年增加	本年减少	2011 年 12 月 31 日余额
对子公司投资	成本法	16,658,423.29			16,658,423.29
对其他企业投资	成本法	347,566,267.60			347,566,267.60
小 计		364,224,690.89			364,224,690.89
减：长期投资减值准备					
合 计		364,224,690.89			364,224,690.89

(2) 对子公司的投资

序号	企业名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	享有表决权 (%)
1	湛江市建筑设计院	湛江市	建筑行业 (建筑工程)、建筑技术服务等	300.00	100.00	100.00
2	湛江市建筑工程公司	湛江市	房屋建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包等	5,278.00	100.00	100.00
3	湛江海滨宾馆有限责任公司	湛江市	旅业、中餐制售、西餐制售等	6,472.62	100.00	100.00
4	湛江市城投物业管理有限责任公司	湛江市	物业管理、房地产经纪、房地产销售代理等	600.00	100.00	100.00
5	湛江紫荆苑度假中心有限公司	湛江市	游泳馆,网球场,高尔夫练习场	612.25	100.00	100.00

(3) 对其他企业投资

被投资单位名称	企业类型	注册地	经营范围	注册资本(万元)	本企业出资比例 (%)
广东南粤银行股份	非上市股份有限	湛江市海滨大道	金融行业	462,058.00	7.52

有限公司	公司	南 52 号		
------	----	--------	--	--

4、营业收入与营业成本

(1) 主营业务收入及成本

收入类型	2012 年度	
	收入	成本
回购项目收入	283,541,500.00	257,765,000.00
房屋销售收入	28,034,635.00	22,427,708.00
合 计	311,576,135.00	280,192,708.00

续表

收入类型	2011 年度	
	收入	成本
回购项目收入	130,449,000.00	118,590,000.00
合 计	130,449,000.00	118,590,000.00

续表

收入类型	2010 年度	
	收入	成本
回购项目收入	136,477,000.00	124,070,000.00
合 计	136,477,000.00	124,070,000.00

(2) 其他业务收入及成本

收入类型	2012 年度		2011 年度		2010 年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
其他收入	92,700.00		71,151.00		295,294.80	518,150.00
合计	92,700.00		71,151.00		295,294.80	518,150.00

5、投资收益

产生投资收益的来源	2012 年度	2011 年度	2010 年度
成本法核算的长期股权投资收益	22,222,187.16	47,979,116.00	
短期理财产品投资收益	9,336,751.55	13,646,823.14	
合 计	31,558,938.71	61,625,939.14	

十二、或有事项的说明

本公司无需要披露的重大或有事项。

十三、重要资产转让及其出售的说明

2012 年公司处置代湛江市政府持有的湛江市商业银行（现已变更为广东南粤银行股份有限公司）不良资产包，处置损失 481,879,000.00 元冲减资本公积。

十四、资产负债表日后事项的说明

本公司无需要披露的资产负债表日后事项



湛江市基础设施建设投资集团有限公司

法定代表人：



会计机构负责人：



二〇一三年五月二十日

证书序号: NO.005185

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》。



发证机关:

二〇一二年四月十三日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 华寅五洲会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师: 方文森

办公场所: 天津开发区广场东路20号
滨海金融街E7106室

组织形式: 特殊普通合伙

会计师事务所编号: 12010011

注册资本(出资额): 壹仟零陆拾万元

批准设立文号: 津财会(2007) 27号

批准设立日期: 二〇〇七年十二月二十七日



编号: 2000.1

会计师事务所

证券、期货相关业务许可证

财政部、中国证监会、中国人民银行、国家外汇管理局、
华夏五洲会计师事务所（特殊普通合伙）执行证券、期货相关业务。

会计师事务所



会计师事务所

会计师事务所



姓名 张 雄
 Full name
 性别 男
 Sex
 出生日期 1965年4月25日
 Date of birth
 工作单位 华寅会计师事务所
 Working unit
 身份证号码 432622650425003
 Identity card No.



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

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

华寅 事务所
 CPAs
 转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 01 年 10 月 23 日
 /y /m /d

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

华寅会计师事务所
 转入
 事务所
 CPAs
 中国注册会计师协会
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 转 所 2012 年 10 月 27 日
 (重庆) /y /m /d

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

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

华寅会计师事务所
 CPAs
 转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2012 年 5 月 4 日
 /y /m /d

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

重庆经济协转华寅五洲会计师事务所
 CPAs
 转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 CPA
 2012 年 9 月 5 日
 /y /m /d



姓名 罗伟
 Full name _____
 性别 女
 Sex _____
 出生日期 1971-08-20
 Date of birth _____
 工作单位 华资会计师事务所有限责任公司湖南分所
 Working unit _____
 身份证号码 43010319710820052X
 Identity card No. _____



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.

