

本溪市城市建设投资发展有限公司

审计报告

截至 2009 年 12 月 31 日止

目 录

序号	内容	页码
1	审计报告	1-2
2	合并资产负债表	3-4
3	合并利润表	5-6
4	合并现金流量表	7-8
5	母公司资产负债表	9-10
6	母公司利润表	11-12
7	母公司现金流量表	13-14
8	财务报表附注	1-28



华普天健会计师事务所

HuaPu TianJian Certified Public Accountants

会审字[2010]6068 号

审 计 报 告

本溪市城市建设投资发展有限公司董事会：

我们审计了后附的本溪市城市建设投资发展有限公司（以下简称本溪城投公司）财务报表，包括 2007 年 12 月 31 日、2008 年 12 月 31 日、2009 年 12 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表，2007 年度、2008 年度、2009 年度的利润及利润分配表和合并利润及利润分配表、现金流量表和合并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

按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制财务报表是本溪城投公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施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，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，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，本溪城投公司财务报表已经按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制，在所有重大方面公允反映了本溪城投公司 2007 年 12 月 31 日、2008 年 12 月 31 日及 2009 年 12 月 31 日的财务状况， 2007 年度、2008 年度及 2009 年度的经营成果和现金流量。

华普天健会计师事务所

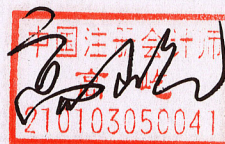
(北京)有限公司

中国·北京

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一〇年四月六日



编制单位：本溪市城市建设投资发展有限公司

	行次	附注	2009年12月31日	2008年12月31日	2007年12月31日
流动资产					
货币资金	1	七、（一）、1	1,571,340,207.01	381,565,883.73	429,979,688.84
短期投资	2				
应收票据	3				
应收股利	4				
应收利息	5				
应收账款	6	七、（一）、2	81,109,288.01	74,411,000.00	
其他应收款	7	七、（一）、3	269,718,223.74	263,638,417.70	177,756,211.68
预付账款	8	七、（一）、4	8,068,086.93		
应收补贴款	9				
存货	10	七、（一）、5	30,343,494.14	2,031,927.50	
待摊费用	11	七、（一）、6	93,308.78		
一年内到期的长期债权投资	21				
其他流动资产	24				
流动资产合计	31		1,960,672,608.61	721,647,228.93	607,735,900.52
长期投资：					
长期股权投资	32	七、（一）、7	8,979,986.23		
长期债权投资	34				
长期投资合计	38		8,979,986.23		
固定资产：					
固定资产原价	39	七、（一）、8	432,003,221.19	1,235,471.35	1,228,771.31
减：累计折旧	40		263,220,203.60	691,444.48	458,460.70
固定资产净值	41		168,783,017.59	544,026.87	770,310.61
减：固定资产减值准备	42				
固定资产净额	43		168,783,017.59	544,026.87	770,310.61
工程物资	44				
在建工程	45	七、（一）、9	4,771,209,696.11	1,940,825,220.16	789,027,493.20
固定资产清理	46				
固定资产合计	50		4,939,992,713.70	1,941,369,247.03	789,797,803.81
无形资产及其他资产：					
无形资产	51	七、（一）、10	6,849,072,351.37	6,754,595,900.00	
长期待摊费用	52				
其他长期资产	53				
无形及其他资产合计	60		6,849,072,351.37	6,754,595,900.00	
递延税项：					
递延税款借项	61				
资产总计	67		13,758,717,659.92	9,417,612,375.96	1,397,533,704.33

企业负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并资产负债表(续)

会合01表

单位: 元

编制单位: 本溪市建设投资发展有限公司

负债和所有者权益		附注	2009年12月31日	2008年12月31日	2007年12月31日
流动负债:					
短期借款	68	七、(一)、11	320,000,000.00		52,500,000.00
应付票据	69				
应付账款	70	七、(一)、12	236,485,601.60	1,290,580.00	14,300.00
预收账款	71	七、(一)、13	34,433,586.30		
应付工资	72	七、(一)、14	829,774.79		
应付福利费	73	七、(一)、15	13,314,235.13		
应付利润	74				
应交税金	75	七、(一)、16	20,701,753.22	17,944,060.31	6,888,159.97
其他应交款	80	七、(一)、17	3,496,221.59	1,687,519.35	1,062,507.75
其他应付款	81	七、(一)、18	273,621,369.82	5,830,248.89	8,160.00
预提费用	82				
预计负债	83				
一年内到期的长期负债	86				
其他流动负债	90				
流动负债合计	100		902,882,542.45	26,752,408.55	60,473,127.72
长期负债:					
长期借款	101	七、(一)、19	4,738,994,878.32	1,779,840,000.00	632,400,000.00
应付债券	102				
长期应付款	103				
专项应付款	106				
递延收益	108	七、(一)、20	47,060,757.95		
长期负债合计	110		4,786,055,636.27	1,779,840,000.00	632,400,000.00
递延税项:					
递延税款贷项	111				
负债合计	114		5,688,938,178.72	1,806,592,408.55	692,873,127.72
少数股东权益			1,774,579.87	987,083.96	
所有者权益:					
实收资本	115	七、(一)、21	510,000,000.00	510,000,000.00	510,000,000.00
减: 已归还投资	116				
实收资本净额	117		510,000,000.00	510,000,000.00	510,000,000.00
资本公积	118	七、(一)、22	6,898,192,670.40	6,707,824,176.24	9,122,536.21
盈余公积	119	七、(一)、23	65,981,223.09	39,220,870.72	18,553,804.04
其中: 法定公益金	120				
未分配利润	121	七、(一)、24	593,831,007.84	352,987,836.49	166,984,236.36
所有者权益合计	122		8,068,004,901.33	7,610,032,883.45	704,660,576.61
负债和所有者权益总计	135		13,758,717,659.92	9,417,612,375.96	1,397,533,704.33

企业负责人:

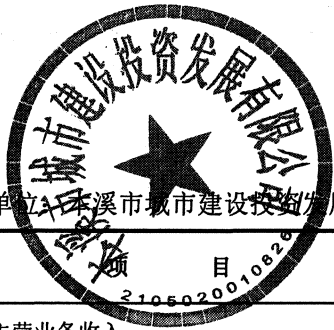


主管会计工作负责人



会计机构负责人:





合 并 利 润 表

编制单位：宁波市城市建设投资发展有限公司

会合02表
单位：元

项 目	行次	附注	2009年度	2008年度	2007年度
一、主营业务收入	1	七、（一）、25	395,980,566.95	107,401,801.00	127,781,000.00
减：主营业务成本	4	七、（一）、25	314,655,109.55	99,212,699.67	119,864,113.00
主营业务税金及附加	5	七、（一）、26	11,400,093.36	6,352,530.00	7,722,660.06
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）	10		69,925,364.04	1,836,571.33	194,226.94
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）	11	七、（一）、27	9,183,498.57		
减：营业费用	14		40,624.10		
管理费用	15		82,889,904.09	2,529,750.07	1,354,867.96
财务费用	16	七、（一）、28	4,433,747.13	-439,060.74	-1,547,990.22
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	18		-8,255,412.71	-254,118.00	387,349.20
加：投资收益（损失以“-”号填列）	19	七、（一）、29	1,950,735.96		
补贴收入	22	七、（一）、30	276,807,006.23	206,920,528.19	115,759,571.00
营业外收入	23	七、（一）、31	309,612.57		
减：营业外支出	25	七、（一）、32	724,100.37		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	27		270,087,841.68	206,666,410.19	116,146,920.20
减：所得税	28		2,610,283.34	8,659.42	
少数股东本期损益	29		-125,965.38	-12,916.04	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	30		267,603,523.72	206,670,666.81	116,146,920.20

补充资料：

项 目	附注	2009年度	2008年度	2007年度
1. 出售、处置部门或被投资单位所得收益				
2. 自然灾害发生的损失				
3. 会计政策变更增加（或减少）利润总额				
4. 会计估计变更增加（或减少）利润总额				
5. 债务重组损失				
6. 其他				

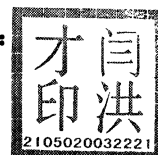
企业负责人：

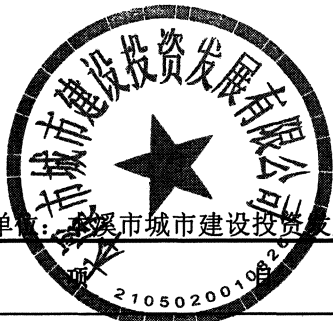


主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并利润分配表

会合02表附表1

单位：元

编制单位：五溪市城市建设投资发展有限公司

	行次	附注	2009年度	2008年度	2007年度
一、净利润（亏损以“-”号填列）	1	七、（一）、24	267,603,523.72	206,670,666.81	116,146,920.20
加：年初未分配利润	2	七、（一）、24	352,987,836.49	166,984,236.36	62,452,008.18
其他转入	4				
二、可供分配的利润	8		620,591,360.21	373,654,903.17	178,598,928.38
减：提取法定盈余公积	9	七、（一）、24	26,760,352.37	20,667,066.68	11,614,692.02
提取法定公益金	10				
提取职工奖励及福利基金	11				
提取储备基金	12				
提取企业发展基金	13				
利润归还投资	14				
三、可供股东分配的利润	16		593,831,007.84	352,987,836.49	166,984,236.36
减：应付优先股股利	17				
提取任意盈余公积	18				
应付所有者利润	19				
转作实收资本的利润	20				
四、未分配利润	25	七、（一）、24	593,831,007.84	352,987,836.49	166,984,236.36

企业负责人

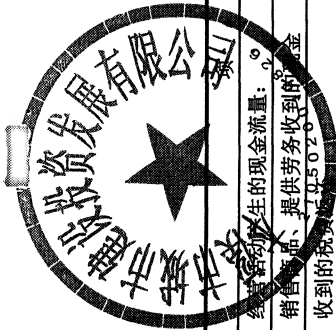


主管会计工作负责人:



会计机构负责人:





合 并 现 金 流 量 表

会合03表
单位：元

目	行次	附注	2009年度	2008年度	2007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	1		447,129,774.47	38,369,332.81	108,367,700.00
收到的税费返还	3				
收到的其他与经营活动有关的现金	8		874,183,665.69	26,126,289.72	3,996,510.29
现金流入小计	9		1,321,313,440.16	64,495,622.53	112,364,210.29
购买商品、接受劳务支付的现金	10		176,800,528.22	3,106,678.00	
支付给职工以及为职工支付的现金	12		144,010,029.60		58,530.00
支付的各项税费	13		27,347,340.24	177,196.75	3,450,000.00
支付的其他与经营活动有关的现金	18		325,033,545.19	104,921,679.42	9,273,964.99
现金流出小计	20		673,191,443.25	111,805,554.17	12,782,494.99
经营活动产生的现金流量净额	21		648,121,996.91	(47,309,931.64)	99,581,715.30
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资所收到的现金	22				
取得投资收益所收到的现金	23		1,261,939.45		
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	25				
收到的其他与投资活动有关的现金	28		3,330,000.00		
现金流入小计	29		4,591,939.45		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	30		2,332,819,387.58	983,665,699.06	26,329,474.44
投资所支付的现金	31		1,360,000.00		
支付的其他与投资活动有关的现金	35				
现金流出小计	36		2,334,179,387.58	983,665,699.06	26,329,474.44
投资活动产生的现金流量净额	37		(2,329,587,448.13)	(983,665,699.06)	(26,329,474.44)
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资所收到的现金	38			1,000,000.00	
借款所收到的现金	40		3,552,000,000.00	1,228,500,000.00	346,990,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	43				
现金流入小计	44		3,552,000,000.00	1,229,500,000.00	346,990,000.00
偿还债务所支付的现金	45		504,980,000.00	133,560,000.00	40,120,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	46		187,450,225.50	113,378,174.41	38,699,127.02
支付的其他与筹资活动有关的现金	52				
现金流出小计	53		692,430,225.50	246,938,174.41	78,819,127.02
筹资活动产生的现金流量净额	54		2,859,569,774.50	982,561,825.59	268,170,872.98
四、汇率变动对现金的影响	55				
五、现金及现金等价物净增加额	56		1,178,104,323.28	(48,413,805.11)	341,423,113.84

企业负责人：

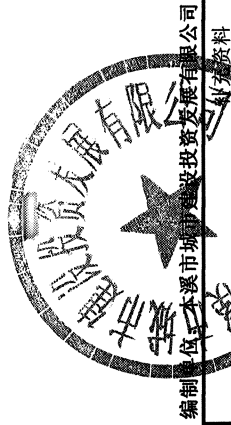
之孙
印平
2105040023520

主管会计工作负责人：

才
印洪
2105020032221

会计机构负责人：

才
印洪
2105020032221



编制单位：襄阳市城建设投资发展有限公司
财务报表附注

	行次	附注	2009年度	2008年度	2007年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：					
净利润	57		267,603,523.72	206,670,666.81	116,146,920.20
加：少数股东损益	58		(125,965.38)	(12,916.04)	
计提的资产减值准备	59		133,708.42	807,418.87	40,372.00
固定资产折旧	60		28,342,728.02	232,983.78	689,837.62
无形资产摊销	61		20,250.00		
长期待摊费用摊销	62				
待摊费用减少（减：增加）	64		27,891.52		
预提费用增加（减：减少）	65				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	66				
固定资产报废损失	67				
财务费用	68		9,987,583.95	1,705,462.50	1,686,300.00
投资损失（减：收益）	69		(1,950,735.96)		
递延税款贷项（减：借项）	70				
存货的减少（减：增加）	71		(16,516,698.78)	(2,031,927.50)	
经营性应收项目的减少（减：增加）	72		(22,742,836.18)	(161,100,624.89)	(8,074,401.80)
经营性应付项目的增加（减：减少）	73		387,184,878.81	(93,580,995.17)	(10,907,312.72)
其他	74		(3,842,331.23)		
经营活动产生的现金流量净额	75		648,121,996.91	(47,309,931.64)	99,581,715.30
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动					
债务转为资本	76				
一年内到期的可转换公司债券	77				
融资租入固定资产	78				
3. 现金及现金等价物净增加情况：					
现金的期末余额	79		1,559,670,207.01	381,565,883.73	429,979,688.84
减：现金的期初余额	80		381,565,883.73	429,979,688.84	88,556,575.00
加：现金等价物的期末余额	81				
减：现金等价物的期初余额	82				
现金及现金等价物净增加额	83		1,178,104,323.28	(48,413,805.11)	341,423,113.84

企业负责人：

之孙
印平
2105040023620

主管会计工作负责人：

才闫
印洪
2105020032221

会计机构负责人：

才闫
印洪
2105020032221

母 公 司 资 产 负 债 表

会企01表

单位：元

编制单位：溪市城市建设投资发展有限公司

资产	行次	附注	2009年12月31日	2008年12月31日	2007年12月31日
流动资产：					
货币资金	1		1,405,628,294.83	366,140,288.93	429,979,688.84
短期投资	2				
应收票据	3				
应收股利	4				
应收利息	5				
应收账款	6	七、（二）、1	40,459,645.20	74,911,000.00	
其他应收款	7	七、（二）、2	211,938,042.89	262,175,502.12	177,756,211.68
预付账款	8				
应收补贴款	9				
存货	10				
待摊费用	11				
一年内到期的长期债权投资	21				
其他流动资产	24				
流动资产合计	31		1,658,025,982.92	703,226,791.05	607,735,900.52
长期投资：					
长期股权投资	32	七、（二）、3	219,562,975.78	7,896,660.03	
长期债权投资	34				
长期投资合计	38		219,562,975.78	7,896,660.03	
固定资产：					
固定资产原价	39		1,490,891.31	1,235,471.35	1,228,771.31
减：累计折旧	40		942,847.31	691,444.48	458,460.70
固定资产净值	41		548,044.00	544,026.87	770,310.61
减：固定资产减值准备	42				
固定资产净额	43		548,044.00	544,026.87	770,310.61
工程物资	44				
在建工程	45		4,430,028,781.59	1,943,823,898.16	789,027,493.20
固定资产清理	46				
固定资产合计	50		4,430,576,825.59	1,944,367,925.03	789,797,803.81
无形资产及其他资产：					
无形资产	51		6,754,595,900.00	6,754,595,900.00	
长期待摊费用	52				
其他长期资产	53				
无形及其他资产合计	60		6,754,595,900.00	6,754,595,900.00	
递延税项：					
递延税款借项	61				
资产总计	67		13,062,761,684.29	9,410,087,276.11	1,397,533,704.33

企业负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



公司资产负债表(续)

会企01表

单位: 元

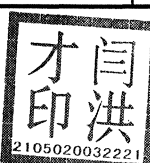
编制单位: 宁波市城市建设投资发展有限公司

资产和负债	行次	附注	2009年12月31日	2008年12月31日	2007年12月31日
流动负债:					
短期借款	68		300,000,000.00		52,500,000.00
应付票据	69				
应付账款	70		206,941,687.30	574,643.00	14,300.00
预收账款	71		5,358,000.00		
应付工资	72				
应付福利费	73				
应付利润	74				
应交税金	75		14,181,439.31	17,944,060.31	6,888,159.97
其他应交款	80		1,407,486.35	1,687,519.35	1,062,507.75
其他应付款	81		8,170.00	8,170.00	8,160.00
预提费用	82				
预计负债	83				
一年内到期的长期负债	86				
其他流动负债	90				
流动负债合计	100		527,896,782.96	20,214,392.66	60,473,127.72
长期负债:					
长期借款	101		4,466,860,000.00	1,779,840,000.00	632,400,000.00
应付债券	102				
长期应付款	103				
专项应付款	106				
递延收益	108				
长期负债合计	110		4,466,860,000.00	1,779,840,000.00	632,400,000.00
递延税项:					
递延税款贷项	111				
负债合计	114		4,994,756,782.96	1,800,054,392.66	692,873,127.72
少数股东权益					
所有者权益:					
实收资本	115		510,000,000.00	510,000,000.00	510,000,000.00
减: 已归还投资	116				
实收资本净额	117		510,000,000.00	510,000,000.00	510,000,000.00
资本公积	118		6,898,192,670.40	6,707,824,176.24	9,122,536.21
盈余公积	119		65,981,223.09	39,220,870.72	18,553,804.04
其中: 法定公益金	120				
未分配利润	121		593,831,007.84	352,987,836.49	166,984,236.36
所有者权益合计	122		8,068,004,901.33	7,610,032,883.45	704,660,576.61
负债和所有者权益总计	135		13,062,761,684.29	9,410,087,276.11	1,397,533,704.33

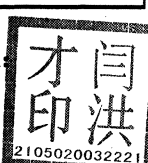
企业负责人:

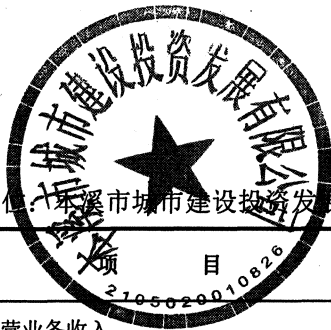


主管会计工作负责人:



会计机构负责人:





母 公 司 利 润 表

编制单位: 宁波市城市建设投资发展有限公司

会企02表
单位: 元

项 目	行次	附注	2009年度	2008年度	2007年度
一、主营业务收入	1			107,401,801.00	127,781,000.00
减: 主营业务成本	4			99,212,699.67	119,864,113.00
主营业务税金及附加	5		11,092.50	6,352,530.00	7,722,660.06
二、主营业务利润 (亏损以“-”号填列)	10		-11,092.50	1,836,571.33	194,226.94
加: 其他业务利润 (亏损以“-”号填列)	11				
减: 营业费用	14				
管理费用	15		2,854,600.58	2,316,374.10	1,354,867.96
财务费用	16		4,553,611.02	-341,940.78	-1,547,990.22
三、营业利润 (亏损以“-”号填列)	18		-7,419,304.10	-137,861.99	387,349.20
加: 投资收益 (损失以“-”号填列)	19	七、(二)、4	14,937,821.59	-103,339.97	
补贴收入	22	七、(二)、5	260,085,006.23	206,920,528.19	115,759,571.00
营业外收入	23				
减: 营业外支出	25				
四、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	27		267,603,523.72	206,679,326.23	116,146,920.20
减: 所得税	28			8,659.42	
少数股东本期损益	29				
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)	30		267,603,523.72	206,670,666.81	116,146,920.20

补充资料:

项 目	附注	2009年度	2008年度	2007年度
1. 出售、处置部门或被投资单位所得收益				
2. 自然灾害发生的损失				
3. 会计政策变更增加 (或减少) 利润总额				
4. 会计估计变更增加 (或减少) 利润总额				
5. 债务重组损失				
6. 其他				

企业负责人:

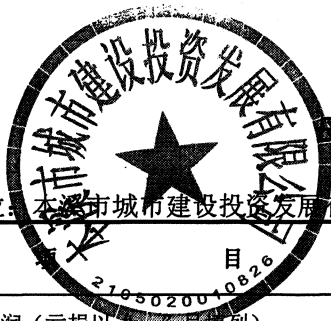


主管会计工作负责人:



会计机构负责人:





母 公 司 利 润 分 配 表

会企02表附表1

编制单位: 本溪市城市建设投资发展有限公司

单位: 元

目	行次	附注	2009年度	2008年度	2007年度
一、净利润(亏损以“-”号填列)	1		267,603,523.72	206,670,666.81	116,146,920.20
加: 年初未分配利润	2		352,987,836.49	166,984,236.36	62,452,008.18
其他转入	4				
二、可供分配的利润	8		620,591,360.21	373,654,903.17	178,598,928.38
减: 提取法定盈余公积	9		26,760,352.37	20,667,066.68	11,614,692.02
提取法定公益金	10				
提取职工奖励及福利基金	11				
提取储备基金	12				
提取企业发展基金	13				
利润归还投资	14				
三、可供股东分配的利润	16		593,831,007.84	352,987,836.49	166,984,236.36
减: 应付优先股股利	17				
提取任意盈余公积	18				
应付所有者利润	19				
转作实收资本的利润	20				
四、未分配利润	25		593,831,007.84	352,987,836.49	166,984,236.36

企业负责人:



主管会计工作负责人



会计机构负责人:





母公司现金流量表

单位：元

项目	行次	附注	2009年度	2008年度	2007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	1		5,237,000.00	33,000,000.00	108,367,700.00
收到的税费返还	3				
收到的其他与经营活动有关的现金	8		742,529,868.75	24,335,602.22	3,996,510.29
现金流入小计	9		747,766,868.75	57,335,602.22	112,364,210.29
购买商品、接受劳务支付的现金	10				
支付给职工以及为职工支付的现金	12			177,196.75	58,530.00
支付的各项税费	13	七、(二)、1	5,310,000.00	3,600,000.00	3,450,000.00
支付的其他与经营活动有关的现金	18	七、(二)、2	180,665,929.30	104,295,253.91	9,273,964.99
现金流出小计	20		186,491,272.62	108,072,450.66	12,782,494.99
经营活动产生的现金流量净额	21		561,275,596.13	-50,736,848.44	99,581,715.30
二、投资活动产生的现金流量					
收回投资所收到的现金	22				
取得投资收益所收到的现金	23				
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	25				
收到的其他与投资活动有关的现金	28				
现金流入小计	29				
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	30	七、(二)、3	2,314,997,364.73	986,664,377.06	26,329,474.44
投资所支付的现金	31		6,360,000.00	8,000,000.00	
支付的其他与投资活动有关的现金	35				
现金流出小计	36		2,321,357,364.73	994,664,377.06	26,329,474.44
投资活动产生的现金流量净额	37		-2,321,357,364.73	-994,664,377.06	-26,329,474.44
三、筹资活动产生的现金流量					
吸收投资所收到的现金	38				
借款所收到的现金	40		3,492,000,000.00	1,228,500,000.00	346,990,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	43				
现金流入小计	44		3,492,000,000.00	1,228,500,000.00	346,990,000.00
偿还债务所支付的现金	45		504,980,000.00	133,560,000.00	40,120,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	46		187,450,225.50	113,378,174.41	38,699,127.02
支付的其他与筹资活动有关的现金	52				
现金流出小计	53		692,430,225.50	246,938,174.41	78,819,127.02
筹资活动产生的现金流量净额	54		2,799,569,774.50	981,561,825.59	268,170,872.98
四、汇率变动对现金的影响	55				
五、现金及现金等价物净增加额	56		1,039,488,005.90	-63,839,399.91	341,423,113.84

企业负责人：

之孙印平
2105040023520

主管会计工作负责人：

才印洪
2105020032221

会计机构负责人：

才印洪
2105020032221

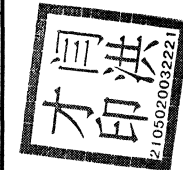


	行次	附注	2009年度	2008年度	2007年度
1. 经营活动产生的现金流量净额					
销售商品、提供劳务收到的现金	57		267,603,523.72	206,670,666.81	116,146,920.20
收到的税费返还	58				
收到其他与经营活动有关的现金	59		-160,603.04	800,067.54	40,372.00
经营活动现金流入小计	60		251,402.83	232,983.78	689,837.62
购买商品、接受劳务支付的现金	61				
长期待摊费用摊销	62				
待摊费用减少(减:增加)	64				
预提费用增加(减:减少)	65				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)	66				
固定资产报废损失	67				
财务费用	68		9,291,400.00	1,705,462.50	1,686,300.00
投资损失(减:收益)	69		-14,937,821.59	103,339.97	
递延税款贷项(减:借项)	70				
存货的减少(减:增加)	71				
经营性应收项目的减少(减:增加)	72		100,646,752.37	-160,130,357.98	-8,074,401.80
经营性应付项目的增加(减:减少)	73		198,580,941.84	-100,119,011.06	-10,907,312.72
其他	74				
经营活动产生的现金流量净额	75		561,275,596.13	-50,736,848.44	99,581,715.30
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动					
债务转为资本	76				
一年内到期的可转换公司债券	77				
融资租入固定资产	78				
3. 现金及现金等价物净增加情况:					
现金的期末余额	79		1,405,628,294.83	366,140,288.93	429,979,688.84
减:现金的期初余额	80		366,140,288.93	429,979,688.84	88,556,575.00
加:现金等价物的期末余额	81				
减:现金等价物的期初余额	82				
现金及现金等价物净增加额	83		1,039,488,005.90	-63,839,399.91	341,423,113.84

企业负责人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



本溪市城市建设投资发展有限公司 财 务 报 表 附 注

（除特别说明外，金额单位为人民币元）

一、公司基本情况

本溪市城市建设投资发展有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）是于 2003 年 5 月 7 日经本溪市国有资产管理委员会本国资发[2003]6 号文件批准，由本溪市国有资产管理委员会出资 51,000.00 万元设立的国有独资有限责任公司，并于 2003 年 8 月 4 日取得本溪市工商行政管理局核发的注册号为 210500005005910 的《企业法人营业执照》。截止 2009 年 12 月 31 日，公司的注册资本为 51,000.00 万元。

公司注册地址：本溪市明山区解放北路 51 号。

公司经营范围：城市建设对外招商、融资、投资服务；城市基础设施建设；土地腾迁（涉及到需国家审批的项目，以国家有关部门审批事项为准，并凭许可证经营）。

二、遵循企业会计准则和《企业会计制度》的声明

本公司编制的 2007 年度、2008 年度、2009 年度合并及母公司财务报表符合企业会计准则和《企业会计制度》及相关补充规定的要求，真实完整地反映了本公司 2007 年 12 月 31 日、2008 年 12 月 31 日、2009 年 12 月 31 日的财务状况，以及 2007 年度、2008 年度、2009 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

三、财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则和《企业会计制度》及相关补充规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

四、公司采用的主要会计政策、会计估计及合并财务报表的编制方法

（一）会计制度

本公司下列主要会计政策、会计估计均系按照企业会计准则和《企业会计制度》及相关补充规定为依据确定的，未提及的会计业务按企业会计准则、《企业会计制度》及相关补充规定中会计政策执行。

（二）会计期间

本财务报告所载财务信息的各会计期间为：2007 年度、2008 年度及 2009 年度。公司自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（三）记账本位币

公司以人民币作为记账本位币。

（四）记账基础及计价原则

公司以权责发生制为记账基础，以实际成本为计价原则。

（五）外币折算及汇兑损益的处理

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当日中国人民银行公布的市场汇率中间价折合为记账本位币记账，年末各项货币性外币资产、负债账户余额按中国人民银行公布的市场汇率中间价进行调整，由此产生的汇兑差额，与购建固定资产有关的按借款费用资本化原则进行处理；属于筹建期间的计入长期待摊费用；属于生产经营期间的计入当期损益。

（六）现金等价物的确定标准

公司将持有的期限短（一般指从购入日起不超过 3 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、存放于同业及中国人民银行的往来款项确定为现金等价物。

（七）短期投资核算方法

短期投资指公司购入的能随时变现并且持有时间不准备超过一年（含一年）的投资。短期投资按取得时的实际成本计价，于年末按单项投资计算的市价低于成本的差额计提短期投资跌价准备。

除取得短期投资时已宣告但尚未领取的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息外，于实际收到现金股利或债券利息时冲减短期投资的账面价值。当出售或收回短期投资时，将实际收到金额与账面金额的差额计入当期损益。

（八）坏账核算方法

1. 坏账确认标准：因债务人破产或者死亡，以其破产财产或者遗产清偿后仍然无法收回的款项；债务人逾期未履行其偿债义务且有确凿证据表明确实无法收回的款项。

2. 坏账损失核算方法：采用备抵法。

3. 公司坏账准备的确认方法：余额百分比法或个别确认法确认。

期末除对确信可以完全收回的应收款项不计提坏账准备，对有证据表明已难以

收回的应收款项加大计提比例直至全额计提坏账准备外，均按应收款项余额的 5% 计提坏账准备。

（九）存货核算方法

公司存货包括原材料、低值易耗品、库存商品等。

公司存货取得时按照实际成本核算，原材料发出时采用加权平均法核算，低值易耗品采用“五五摊销法”核算。

公司的存货盘存制度为永续盘存制。

公司至少于每年年度终了对存货进行盘点。年末存货以成本与可变现净值孰低计价，并按单个存货项目计算的成本与可变现净值的差额提取存货跌价准备，并计入当期损益。

（十）长期投资核算方法

1. 长期股权投资的计价及收益确认方法：长期股权投资在投资时按实际支付的价款或投资各方确认的价值入账。对被投资单位无控制、无共同控制且无重大影响的，长期股权投资按成本法核算；对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的，长期股权投资按权益法核算。

2. 长期债权投资的计价及收益的确认方法：公司按取得时实际支付的全部价款（包括税金、手续费等相关费用）扣除已到期尚未领取的债券利息，作为初始成本入账。按权责发生制原则按期计提利息，并计入当期损益。

3. 长期债券投资溢价或折价的摊销方法：在债券购入后至到期日止的期间内按直线法，于确认债券利息收入同时进行摊销。

4. 长期投资减值准备的确认标准和计提方法：公司至少于每年年度终了，对长期投资逐项进行检查，如果发现由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于其账面价值的，按该可收回金额低于其账面价值的差额计提长期投资减值准备。长期投资减值准备按单项投资计提，并计入当期损益。

（十一）固定资产的核算方法

固定资产的确认标准：使用期超过 1 年的房屋及建筑物、机器设备、运输工具以及其他与生产经营有关的重要设备、器具、工具等；不属于生产经营主要设备的物品，单位价值较高，并且使用年限超过 2 年的，也作为固定资产。

固定资产以取得时的实际成本入账。

固定资产预计净残值率为 5%，各类固定资产的预计使用年限和年折旧率分别为：

类 别	预计使用年限	年折旧率(%)
-----	--------	---------

类 别	预计使用年限	年折旧率(%)
房屋建筑物	20—40	2.38%—4.75%
城市管网	25	3.88%
机器设备	10-28	3.39%-9.5%
电子设备	5-8	7.92%-19.00%
运输工具	5-12	7.92%-19.00%
其他设备	5	19.00%

公司至少于每年年度终了，对固定资产逐项进行检查，如果发现由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于其账面价值的，对其可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。固定资产减值准备按单项资产计提，并计入当期损益。

（十二）在建工程的核算方法

在建工程按实际成本计价。当工程已达到预定可使用状态时结转为固定资产。

公司至少于每年年度终了，对在建工程进行逐项检查，如发现工程项目在性能上，或技术上已经落后，且给公司带来的经济利益具有很大的不确定性；或长期停建，且预计在未来3年内不会重新开工的在建项目；或其他足以证明在建工程发生减值的情形，则按其可收回金额低于其账面的金额计提在建工程减值准备。在建工程减值准备按单项资产计提，并计入当期损益。

（十三）借款费用的会计处理方法

为生产经营活动借入的款项所发生的借款费用计入当期损益。为购建固定资产而专门借入的款项，所发生的借款费用，在所购建固定资产达到预定可使用状态前发生的，予以资本化并计入所购建固定资产价值；在所购建固定资产达到预定可使用状态后发生的，于发生时直接计入当期损益。

资本化期间：从为购建固定资产而专门借入的款项投入到在建项目起，到所购建固定资产达到预定可使用状态止，确认为资本化期间。如果固定资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，则暂停借款费用的资本化，直至资产的购建活动重新开始；如果中断是使购建的固定资产达到预定可使用状态所必要的程序，则借款费用的资本化连续进行。

每一会计期间借款费用资本化金额以至当期期末止购建固定资产累计支出加权平均数与资本化率相乘计算确定。

（十四）无形资产的核算方法

无形资产按取得时的实际成本计价。

无形资产自取得当月起于预计使用年限内按直线法摊销，若预计使用年限超过了相关合同规定的受益年限或法律规定的有效年限，则按如下原则确定：合同规定

了受益年限而法律没有规定有效年限的，摊销年限为合同规定的受益年限；合同没有规定受益年限而法律规定了有效年限的，摊销年限为法律规定的有效年限；合同规定了受益年限，法律也规定了有效年限的，摊销年限取二者之较短者；合同没有规定受益年限，法律也没有规定有效年限的，除了未注明使用年限的土地使用权外按十年摊销。

公司至少于每年年度终了，对无形资产逐项进行检查，如果发现由于无形资产已被其他新技术所替代，使其为公司创造价值的 ability 受到重大不利影响或由于市价大幅下跌，在剩余年限内预计不能恢复；或存在已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值及其他足以证明无形资产实质上发生减值的情形，而导致其可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。无形资产减值准备按单项资产计提，并计入当期损益。

（十五）长期待摊费用摊销方法

长期待摊费用按直线法在受益期限内平均摊销。若长期待摊的费用项目已不符合资产的定义，则一次性计入当期损益。

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

（十六）收入确认原则

1. 销售商品：

- （1）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）公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权。
- （3）相关的收入已经收到或取得收取货款的凭据。
- （4）与该商品相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认销售收入实现。

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

3. 让渡资产使用权收入包括一般企业的利息收入和使用费收入。上述收入的确定应同时满足以下条件：（1）与交易相关的经济利益能够流入企业；（2）收入的金额能够可靠地计量。

4. 收取的一次性入网费

根据财政部财会[2003]16 号《关于企业收取的一次性入网费会计处理的规定》，将收取的入网费计入“递延收益”科目，按 10 年期限摊销，分期确认收入。

（十七）所得税的会计处理方法

公司所得税会计处理采用应付税款法。

（十八）合并财务报表的编制方法

1. 合并财务报表合并范围的确定原则：公司拥有被投资企业 50%（不含 50%）以上的表决权资本或虽未拥有被投资企业 50%（含 50%）以上表决权资本，但对其具有实际控制权的子公司，纳入合并报表的编制范围。

2. 合并财务报表所采用的会计方法：根据财政部财会字[1995]11 号文件《合并会计报表暂行规定》及有关文件的要求，以母公司和纳入合并范围的子公司的财务报表及其他有关资料为依据进行编制。合并时对内部权益性投资与子公司所有者权益、内部投资收益与子公司利润分配及内部交易、债权、债务等进行抵销。

五、税项

（一）增值税

自来水收入执行 6%的增值税征收率，其他销售商品、提供劳务收入执行 17%的增值税税率。

（二）营业税

服务业按其收入的 5%计提，建筑业按其收入的 3%计提。

（三）城市维护建设税

按实际应缴纳流转税税额的 7%计缴。

（四）教育费和地方教育费附加

分别按实际应缴纳流转税税额的 3%、1%计缴。

（五）企业所得税

公司及控股子公司 2007 年度以前的企业所得税税率为 33%；自 2008 年 1 月 1 日起执行新《中华人民共和国企业所得税法》及实施条例，企业所得税税率为 25%。

（六）其他税费

按国家有关规定执行。

六、控股子公司

（一）主要控股子公司

子公司名称	注册地	公司类型	经营范围	注册资本	公司实际投资额	持股比例
本溪市自来水总公司	本溪市	全民所有制	自来水生产供应；房屋租赁；建材仪表销售等	78,690,000.00	78,695,579.60	100.00%
本溪客运集团有限公司	本溪市	有限责任公司	道路旅客运输；普通货运；危险品运输；汽车配件；汽车维修等	29,517,576.06	29,517,576.06	100.00%

子公司名称	注册地	公司类型	经营范围	注册资本	公司实际投资额	持股比例
本溪市正安房地产开发有限公司	本溪市	有限责任公司	房地产开发；管理；装饰装修工程；物业管理等	9,000,000.00	8,000,000.00	88.89%
本溪市基础设施建设投资有限公司	本溪市	有限责任公司	城市基础设施建设和经营管理及投资服务；土地腾迁	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00%
本溪市巨龙管道工程有限责任公司	本溪市	有限责任公司	管道施工安装；给水设备安装；水表管材销售	5,300,000.00	3,089,900.00	58.30%

（二）合并范围变更情况

（一）本溪市自来水总公司系本公司的全资子公司，于 1996 年 3 月 18 日取得本溪市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》，注册资本为 7,869.00 万元。

本公司编制 2009 年度财务报表时对其按照权益法核算，并将其纳入合并财务报表范围。

（二）本溪客运集团有限公司系本公司全资子公司，于 2005 年 12 月 31 日取得本溪市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》，注册资本为 6,020.00 万元。

本公司编制 2009 年度财务报表时，对其按照权益法核算，并将其纳入合并财务报表范围。

（三）本溪市正安房地产开发有限公司系本公司持有，于 2008 年 1 月 10 日取得本溪市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》，注册资本为 900.00 万元。

本公司编制 2008 年度及 2009 年度财务报表时，对其按照权益法核算，并将其纳入合并财务报表范围。

（四）本溪市基础设施建设投资有限公司系本公司全资子公司，于 2009 年 6 月 22 日取得本溪市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》，注册资本为 500.00 万元。

本公司 2009 年度财务报表时，对其按照权益法核算，并将其纳入合并财务报表范围。

（五）本溪市巨龙管道工程有限责任公司系本公司全资子公司本溪市自来水总公司持有，于 2001 年 11 月 22 日取得本溪市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》，注册资本为 530.00 万元。

本公司 2009 年度财务报表时，对其按照权益法核算，并将其纳入合并财务报表范围。

七、财务报表主要项目注释

(一) 合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

项 目	2009 年 12 月 31 日	2008 年 12 月 31 日
现 金	10,250.68	14,563.19
银行存款	1,571,329,956.33	381,551,320.54
合 计	1,571,340,207.01	381,565,883.73

货币资金 2009 年 12 月 31 日余额较 2008 年 12 月 31 日余额增加 118,977.43 万元，增幅 311.81%，主要原因系银行借款大幅度增加所致。

2. 应收账款

账龄结构	2009 年 12 月 31 日			2008 年 12 月 31 日		
	金 额	比例 (%)	坏账准备	金 额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	77,793,572.25	95.45	372,115.94	74,787,437.19	100	376,437.19
1—2 年	86,986.40	0.11	434.93			
2—3 年	557,117.45	0.68	2,785.59			
3 年以上	3,062,259.66	3.76	15,311.29			
合	81,499,935.76	100	390,647.75	74,787,437.19	100	376,437.19

截止 2009 年 12 月 31 日，本项目余额中应收前五名客户的款项合计为 57,501,200.08 元，占应收账款期末总额的 70.55%。

应收账款前五名明细单位	2009 年 12 月 31 日余额	形成原因
本溪隆大房地产开发有限公司	28,500,000.00	尚未收取的土地款
本溪华夏房地产开发有限公司	11,146,500.00	尚未收取的土地款
本溪市石桥子开发区药业基地专户	11,127,200.08	往来款
市城乡规划建设委员会	3,727,500.00	往来款
本溪市公路管理处	3,000,000.00	往来款

应收账款前五名明细单位	2009 年 12 月 31 日余额	形成原因
合 计	57,501,200.08	

3. 其他应收款

账龄结构	2009 年 12 月 31 日			2008 年 12 月 31 日		
	金 额	比例 (%)	坏账准备	金 额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	155,986,094.30	57.51	801,237.01	167,483,233.86	63.21	837,416.16
1—2 年	6,997,370.35	2.58	34,986.85			
2—3 年	505,060.77	0.18	2,525.30	97,480,000.00	36.79	487,400.00
3 年以上	107,753,861.58	39.73	685,414.10			
合 计	271,242,387.00	100	1,524,163.26	264,963,233.86	100	1,324,816.16

截止 2009 年 12 月 31 日，本项目余额中应收前五名客户的款项合计为 204,092,500.00 元，占其他应收款期末总额的 75.24%。

其他应收款前五名明细单位	2009 年 12 月 31 日余额	形成原因
开发办棚户区还贷资金	100,000,000.00	往来款
采煤沉陷区治理办公室	65,380,000.00	往来款
建设大厦筹备组	30,000,000.00	往来款
开发办拆迁保证金	5,000,000.00	往来款
邹琳林借水泥款	3,712,500.00	采购款
合 计	204,092,500.00	

4. 预付账款

项目	2009 年 12 月 31 日	2008 年 12 月 31 日
预付账款	8,068,086.93	
合 计	8,068,086.93	

(1) 截止 2009 年 12 月 31 日, 本项目余额主要为本公司子公司本溪市正安房地产开发有限公司、本溪市自来水总公司预付的工程款。

5. 存货

项 目	2009 年 12 月 31 日	2008 年 12 月 31 日
原材料	3,822,023.94	
开发成本	23,617,522.23	2,031,927.50
库存商品	599,921.71	
包装物	90,853.79	
工程施工	2,213,172.47	
合 计	30,343,494.14	2,031,927.50

上述报告期末, 公司的各项存货均不存在减值因素, 故未计提存货跌价准备。

6. 待摊费用

项 目	2009 年 12 月 31 日	2008 年 12 月 31 日	结存原因
装修费	53,808.00		受益期未完
取暖费	39,500.78		摊销期跨年度
合 计	93,308.78		

7. 长期股权投资

项 目	2009 年 12 月 31 日		2008 年 12 月 31 日	
	金 额	减值准备	金 额	减值准备
长期股权投资				
股权投资差额				
联营企业投资	1,204,861.73			
其他投资	8,601,009.56	825,885.06		

合 计 9,805,871.29 825,885.06

其中：联营企业投资

被投资 单位名 称	初始投资额	比例 (%)	2008年12月 31日	本年增加 投资额	本年年权益增 减额	现金 红利	累计权益增 减额	2009年12月 31日
本溪安 泰汽车 检测有 限公司	250,000.00	50%		250,000.00	954,861.73			1,204,861.73
合 计	250,000.00	50%		250,000.00	954,861.73			1,204,861.73

本公司对上述联营企业投资采用权益法进行核算。

8. 固定资产及累计折旧

项 目	2008年12月31 日	本期增加额	本期减少额	2009年12月31 日
一、固定资产原价合计	1,235,471.35	743,504,802.13	312,737,052.29	432,003,221.19
其中：城市管网		65,697,068.31		65,697,068.31
房屋建筑物		380,436,514.49	276,329,993.05	104,106,521.44
机器设备		59,808,107.84	34,904,642.15	24,903,465.69
运输工具	926,000.00	232,276,811.24	1,426,719.09	231,776,092.15
电子设备及用具	309,471.35	5,286,300.25	75,698.00	5,520,073.60
二、累计折旧合计	691,444.48	329,168,461.99	66,639,702.87	263,220,203.60
其中：城市管网		25,892,198.12	-	25,892,198.12
房屋建筑物		126,001,101.63	60,490,092.63	65,511,009.00
机器设备		19,586,514.87	5,727,066.16	13,859,448.71
运输工具	523,260.12	154,960,507.16	405,030.98	155,078,736.30
电子设备及用具	168,184.36	2,728,140.21	17,513.10	2,878,811.47
三、固定资产净值合计	544,026.87			168,783,017.59

(1) 固定资产无抵押、质押和担保情况。

(2) 上述报告期末, 公司的固定资产均在正常使用中, 不存在减值因素, 故公司未计提固定资产减值准备。

9. 在建工程

工程项目名称	2008 年 12 月 31 日	本期增加额	本期其他转出	2009 年 12 月 31 日
大峪基础设施建设	258,293,752.71	46,177,641.03	10,069,000.00	294,402,393.74
城市道路建设项目	21,357,108.36	2,991,847.50	579,214.65	23,769,741.21
沈本一体化	511,497,888.51	306,994,072.94	44,947,193.50	773,544,767.95
二期棚户区改造	448,705,100.60	144,190,983.62		592,896,084.22
药业基地一期工程	181,598,867.24	1,175,787,798.36	90,389,914.30	1,266,996,751.30
污水处理厂	234,806,263.74			234,806,263.74
滨河南路改造工程	228,119,994.50			228,119,994.50
桓仁东边道	185,010.50	156,951,000.00	6,540,000.00	150,596,010.50
平山路改造工程	8,749,314.00	276,025,287.35	7,426,381.30	277,348,220.05
广峪路改造工程	7,443,986.00	236,526,580.38	9,166,009.46	234,804,556.92
沈本产业大道	40,067,934.00	236,995,163.40		277,063,097.40
债券		1,130,000.00		1,130,000.00
紫金水厂沉淀池改造		9,403,656.68		9,403,656.68
紫金水厂滤池改造		9,921,371.03		9,921,371.03
商品房(彩新桥下 段 2 号楼)		113,762.00		113,762.00
上迁工程		146,035,201.50		146,035,201.50
大峪二期工程		93,740,467.42		93,740,467.42
明山水厂		56,294,191.38		56,294,191.38
牛心台供水工程		6,517,424.74		6,517,424.74
管网工程		35,000,826.29		35,000,826.29

工程项目名称	2008年12月31日	本期增加额	本期其他转出	2009年12月31日
上迁工程		84,815.88		84,815.88
紫南泵站一二期		1,930.00		1,930.00
紫南外线一二期		76,000.00		76,000.00
合计	1,940,825,220.16	2,999,502,189.16	169,117,713.21	4,771,209,696.11

本项目系公司作为投资主体，使用银行贷款和财政专项补贴资金进行的城市基础设施和社会公用事业建设项目或改造工程。

10. 无形资产

项目	2008年12月31日	本期增加额	本期摊销	其他减少	2009年12月31日
土地使用权	6,754,595,900.00	94,419,701.37			6,849,015,601.37
软件及其他		77,000.00	20,250.00		56,750.00
合计	6,754,595,900.00	94,496,701.37	20,250.00		6,849,072,351.37

本公司以总面积为 4,665,357.60 平方米、总地价 336,627.40 万元的 8 宗土地使用权（土地证编号为：本国用 [2009] 第 66 号、本国用 [2009] 第 65 号、本国用 [2009] 第 44 号、本国用 [2009] 第 41 号、本国用 [2009] 第 40 号、本国用 [2009] 第 39 号、本国用 [2009] 第 34 号、本国用 [2009] 第 33 号）作为抵押，从中国工商银行本溪东明支行取得贷款授信额度 183,000 万元。截止 2009 年 12 月 31 日，本公司在该授信额度内取得的贷款余额为 120,000 万元。

本公司以总面积为 841,972.60 平方米、总地价 139,331.40 万元的土地使用权（土地证编号为：本国用 [2009] 第 62 号、本国用 [2009] 第 51 号、本国用 [2009] 第 52 号、本国用 [2009] 第 42 号、本国用 [2009] 第 53 号、本国用 [2009] 第 35 号）作为抵押向中国建设银行本钢支行贷款 20,000 万元，抵押期限为 2009 年 6 月 9 日至 2019 年 6 月 8 日。

11. 短期借款

(1) 按借款条件列示

项目	2009年12月31日	2008年12月31日
----	-------------	-------------

信用借款	300,000,000.00
保证借款	20,000,000.00
合计	320,000,000.00

上述信用借款系本公司向国家开发银行为本溪药业基地基础设施建设而进行的专项借款, 保证借款系本公司子公司本溪市正安房地产开发有限公司借入的流动资金借款。

(2) 按贷款单位列示

	2009 年 12 月 31 日	2008 年 12 月 31 日
国家开发银行	300,000,000.00	
本溪市明山城市信用社	20,000,000.00	
合计	320,000,000.00	

12. 应付账款

项目	2009 年 12 月 31 日	2008 年 12 月 31 日
应付账款	236,485,601.60	1,290,580.00
合计	236,485,601.60	1,290,580.00

截止 2009 年 12 月 31 日预收账款余额为 236,485,601.60 元, 主要系本公司向本溪市财政局借款所致。

13. 预收账款

项目	2009 年 12 月 31 日	2008 年 12 月 31 日
预收账款	34,433,586.30	
合计	34,433,586.30	

截止 2009 年 12 月 31 日预收账款余额为 34,433,586.30 元主要系本期合并范围增加了本公司的全资子公司本溪市自来水总公司和本溪客运集团有限公司所致。

14. 应付工资

项目	2009 年 12 月 31 日	2008 年 12 月 31 日
应付工资	829,774.79	
合计	829,774.79	

截止 2009 年 12 月 31 日应付工资余额为 829,774.79 元主要系本期合并范围增加了本公司的全资子公司本溪市自来水总公司和本溪客运集团有限公司所致。

15. 应付福利费

项目	2009 年 12 月 31 日	2008 年 12 月 31 日
应付福利费	13,314,235.13	
合计	13,314,235.13	

截止 2009 年 12 月 31 日应付福利费余额为 13,314,235.13 元主要系本期合并范围增加了本公司的全资子公司本溪市自来水总公司和本溪客运集团有限公司所致。

16. 应交税金

税种	2009 年 12 月 31 日	2008 年 12 月 31 日	法定税率
所得税	2,496,813.43	8,659.42	25%
增值税	443,716.95		17%
营业税	14,990,008.32	11,790,353.65	3%、5%
城建税	955,633.66	825,324.76	7%
房产税	124,891.11		
其他	1,690,689.75	5,319,722.48	
合计	20,701,753.22	17,944,060.31	

17. 其他应交款

项目	2009 年 12 月 31 日	2008 年 12 月 31 日
教育费附加	437,748.84	353,710.61

河道维护费	1,452,276.87	335,677.70
住房公积金	887.80	
防洪基金	591,320.00	880,227.50
其他	1,013,988.08	117,903.54
合计	3,496,221.59	1,687,519.35

18. 其他应付款

项目	2009年12月31日	2008年12月31日
其他应付款	273,621,369.82	5,830,248.89
合计	273,621,369.82	5,830,248.89

其他应付款 2009 年 12 月 31 日余额较 2008 年 12 月 31 日余额增加 267,791,120.93 元,增幅 4,593.13%,主要原因系本期合并范围增加了本公司的全资子公司本溪市自来水总公司和本溪客运集团有限公司所致。

19. 长期借款

(1) 按借款条件列示

项目	2009年12月31日	2008年12月31日
抵押借款	1,400,000,000.00	315,000,000.00
保证借款	403,000,000.00	984,000,000.00
信用借款	959,134,878.32	
质押借款	1,976,860,000.00	480,840,000.00
合计	4,738,994,878.32	1,779,840,000.00

(2) 按贷款单位列示

	2009年12月31日	2008年12月31日
其中: 抵押借款	1,400,000,000.00	315,000,000.00

中国建设银行本钢支行	200,000,000.00	
中国工商银行东明支行	1,200,000,000.00	
中国光大银行		315,000,000.00
保证借款	403,000,000.00	984,000,000.00
中国工商银行		688,000,000.00
市区联社营业部	77,000,000.00	80,000,000.00
本溪县农社营业部	40,000,000.00	40,000,000.00
南芬农社赵家信用社	20,000,000.00	20,000,000.00
二棚甸子信用社	10,000,000.00	10,000,000.00
北地信用社	256,000,000.00	146,000,000.00
信用借款	959,134,878.32	
深圳发展银行	300,000,000.00	
农业发展银行	427,000,000.00	
本溪市财政局转贷	232,134,878.32	
质押借款	1,976,860,000.00	480,840,000.00
国家开发银行	1,188,860,000.00	480,840,000.00
中国工商银行	788,000,000.00	
合计	4,738,994,878.32	1,779,840,000.00

本公司保证借款为本溪市中小企业信用担保中心提供担保的保证借款；信用借款为国债转贷贷款；质押借款由本溪市政府授权的出质人本溪市土地储备交易中心以其依法可以出质的土地出让金收入权益提供质押担保。

长期借款 2009 年 12 月 31 日余额较 2008 年 12 月 31 日余额增加 2,959,154,878.32 元，增幅 166.26%，主要原因系本期公司为了响应市委、市政府的号召加大城市公共基础设施建设而向银行增加借款所致。

20. 递延收益

项目	原始金额	2008年12月31日	本期增加	本期摊销金额	累计摊销金额	2009年12月31日	剩余摊销年限
管网配套	58,503,665.10		58,503,665.10	11,442,907.15	11,442,907.15	47,060,757.95	7-10年
合计	58,503,665.10		58,503,665.10	11,442,907.15	11,442,907.15	47,060,757.95	

21. 实收资本

股东名称	2009年12月31日		2008年12月31日		2007年12月31日	
	出资额	出资比例(%)	出资额	出资比例(%)	出资额	出资比例(%)
本溪市人民政府	510,000,000.00	100	510,000,000.00	100	510,000,000.00	100
合计	510,000,000.00	100	510,000,000.00	100	510,000,000.00	100

2003年7月29日，经本溪市人民政府国有资产管理委员会本国资委[2003]5号文件，由市政府注入51,000.00万元资本金，设立本溪市城市建设投资发展有限公司，为国有独资公司。并于2003年8月1日取得本溪市工商行政管理局核发的注册号为210500005005910号的《企业法人营业执照》。

22. 资本公积

项目	2009年12月31日	2008年12月31日	2007年12月31日
资本溢价	8,820,518.21	8,820,518.21	8,820,518.21
股权投资准备			
其他资本公积	6,889,372,152.19	6,699,003,658.03	302,018.00
合计	6,898,192,670.40	6,707,824,176.24	9,122,536.21

截止2009年12月31日，资本公积余额主要为：

①根据本溪市财政局本财发[2008]233号“关于向本溪市城市建设投资发展有限公司划拨资产的通知”，将行政事业土地37宗、17,096,976.14平方米，自二〇〇八年十二月十六日起划拨给本公司，并作为本公司的资本公积，该部分资产的评估价值为6,273,432,400.00元。

②根据本溪市人民政府国有资产监督管理委员会本国资发[2009]2号“关于企

业国有股权无偿划转的通知”，本溪市人民政府同意将本溪市自来水总公司、本溪客运集团有限公司由市国资委出资的国有股权无偿划转给本公司，基准日为 2008 年 12 月 31 日，本溪市自来水总公司净资产为 180,689,068.16 元、本溪客运集团有限公司净资产为 10,909,028.65 元。其中：本溪市自来水总公司工商变更手续正在办理中。

23. 盈余公积

项目	2009 年 12 月 31 日	2008 年 12 月 31 日	2007 年 12 月 31 日
法定盈余公积	65,981,223.09	39,220,870.72	18,553,804.04
任意盈余公积			
合计	65,981,223.09	39,220,870.72	18,553,804.04

24. 未分配利润

项目	2009 年 12 月 31 日	2008 年 12 月 31 日	2007 年 12 月 31 日
一、净利润	267,603,523.72	206,670,666.81	116,146,920.20
加：年初未分配利润	352,987,836.49	166,984,236.36	62,452,008.18
二、可供分配的利润	620,591,360.21	373,654,903.17	178,598,928.38
减：提取法定盈余公积	26,760,352.37	20,667,066.68	11,614,692.02
提取法定公益金			
利润归还投资			
三、可供股东分配的利润	593,831,007.84	352,987,836.49	166,984,236.36
减：应付优先股股利			
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			
四、未分配利润	593,831,007.84	352,987,836.49	166,984,236.36

25. 营业收入、营业成本

项目	2009 年度	2008 年度	2007 年度
一、营业收入	395,980,566.95	107,401,801.00	127,781,000.00
其中：综合产业		107,401,801.00	127,781,000.00
城市管网	151,326,241.22		
交通运营	215,020,834.78		
房地产	29,633,490.95		
二、营业成本	314,655,109.55	99,212,699.67	119,864,113.00
其中：综合产业		99,212,699.67	119,864,113.00
城市管网	124,682,282.85		
交通运营	161,357,481.16		
房地产	28,615,345.54		

26. 主营业务税金及附加

项目	2009 年度	2008 年度	2007 年度	计缴标准
营业税	9,643,277.68	5,383,500.00	6,406,853.65	3%、5%
城建税	1,085,788.19	376,845.00	448,479.76	7%
教育费附加	671,027.49	215,340.00	256,274.15	1%
物价调节基金		269,175.00	611,052.50	0.25%
河道费		107,670.00		0.1%
合计	11,400,093.36	6,352,530.00	7,722,660.06	

27. 其他业务利润

项目	2009 年度	2008 年度	2007 年度
----	---------	---------	---------

项目	2009 年度	2008 年度	2007 年度
其业务收入：			
公益票收入	3,287,295.00		
租赁收入	3,742,927.63		
废料收入	1,484,938.32		
工程款	1,950,000.00		
材料款	373,339.44		
合计	10,838,500.39		
其他业务支出：			
公益票税金及附加	109,466.93		
租赁税金及附加	365,192.96		
废料税金及附加	-		
工程成本	833,350.17		
材料成本	346,991.76		
合计	1,655,001.82		
其他业务利润	9,183,498.57		

28. 财务费用

项目	2009 年度	2008 年度	2007 年度
利息支出	11,141,065.80	1,705,462.50	1,686,300.00
减：利息收入	6,830,037.20	2,145,069.84	3,234,290.22
汇兑损失			
减：汇兑收益			
银行手续费	122,718.53	546.60	
合计	4,433,747.13	-439,060.74	-1,547,990.22

29. 投资收益

项目	2009 年度	2008 年度	2007 年度
对联营企业投资收益	1,261,939.45		
对合营企业投资收益	688,796.51		
股权投资差额摊销			
合计	1,950,735.96		

30. 补贴收入

项目	2009 年度	2008 年度	2007 年度
财政专项补贴	276,807,006.23	206,920,528.19	115,759,571.00
其他补贴			
合计	276,807,006.23	206,920,528.19	115,759,571.00

本公司根据本溪市财政局本财发[2009]240 号、本财发[2009]241 号、本财发[2010]67、本财发[2010]68 “关于确定本溪市城市建设投资有限公司补贴收入的通知”及本财发[2010]69 号关于确定本溪市客运集团有限公司补贴收入的通知，由本公司负责本溪市城市基础设施和社会公用事业建设投资，而应由市财政给予的专项补贴收入。

31. 营业外收入

项目	2009 年度	2008 年度	2007 年度
处理固定资产净收益	1,500.00		
罚款净收入	308,112.57		
合计	309,612.57		

32. 营业外支出

项目	2009 年度	2008 年度	2007 年度
处理固定资产净损失	392,447.45		

项目	2009 年度	2008 年度	2007 年度
罚款支出	28,998.42		
捐赠支出	150,000.00		
非常损失	152,654.50		
合计	724,100.37		

(二) 母公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 账龄分析

账龄结构	2009 年 12 月 31 日			2008 年 12 月 31 日		
	金额	比例 (%)	坏账准备	金额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	40,662,960.00	100	203,314.80	75,287,437.19	100	376,437.19
1—2 年						
2—3 年						
3 年以上						
合计	40,662,960.00	100	203,314.80	75,287,437.19	100	376,437.19

截止 2009 年 12 月 31 日，明细如下：

单位	2009 年 12 月 31 日余额	形成原因
本溪隆大房地产开发有限公司	28,500,000.00	尚未结算的土地款
本溪华夏房地产开发有限公司	11,146,500.00	尚未结算的土地款
本溪市正安房地产开发有限公司	700,500.00	往来款
开发区征地周转金	315,960.00	往来款
合计	40,662,960.00	

2. 其他应收款

(1) 账龄分析

账龄结构	2009 年 12 月 31 日			2008 年 12 月 31 日		
	金额	比例 (%)	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	112,522,234.57	52.79	562,611.17	166,012,966.95	63.00	830,064.83
1—2 年	5,248,355.31	2.46	26,241.78			
2—3 年				97,480,000.00	37.00	487,400.00
3 年以上	95,380,000.00	44.75	623,694.04			
合计	213,150,589.88	100	1,212,546.99	263,492,966.95	100	1,317,464.83

截止 2009 年 12 月 31 日，本项目余额中其他应收款前五名客户的款项合计为 202,880,000.00 元，占其他应收款期末总额的 95.18%。

其他应收款前五名明细单位	2009 年 12 月 31 日余额	形成原因
开发办棚户区还贷资金	100,000,000.00	往来款
采煤沉陷区治理办公室	65,380,000.00	往来款
建设大厦筹备组	30,000,000.00	往来款
开发办拆迁保证金	5,000,000.00	往来款
本溪市融资办	2,000,000.00	往来款
合计	202,880,000.00	

3. 长期股权投资

项目	2009 年 12 月 31 日		2008 年 12 月 31 日	
	金额	减值准备	金额	减值准备
长期股权投资				
其中：子公司投资	218,202,975.78		7,896,660.03	
联营企业投资				
其他投资	1,360,000.00			

合计		219, 562, 975. 78		7, 896, 660. 03		
(1) 子公司						
被投资单位	持股比例 (%)	初始投资金额	2008 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2009 年 12 月 31 日
本溪市自来水总公司	100%			188, 448, 809. 04		188, 448, 809. 04
本溪客运集团有限公司	100%			19, 363, 175. 20		19, 363, 175. 20
本溪市正安房地产开发有限公司	88. 89%	8, 000, 000. 00	7, 896, 660. 03	-1, 088, 741. 35		6, 807, 918. 68
本溪市基础设施建设投资有限公司	100%			3, 583, 072. 86		3, 583, 072. 86
合计			7, 896, 660. 03			218, 202, 975. 78

对子公司投资详见附注六。

4. 投资收益

项目	2009年度	2008年度	2007年度
子公司投资收益	14,937,821.59	-103,339.97	
股权投资转让收益			
期末调整的被投资公司所有者权益净增减的金额			
股权投资差额摊销			
合计	14,937,821.59	-103,339.97	

5. 补贴收入

项目	2009年度	2008年度	2007年度
财政专项补贴	260,085,006.23	206,920,528.19	115,759,571.00
合计	260,085,006.23	206,920,528.19	115,759,571.00

本公司根据本溪市人民政府和本溪市财政局文件规定，由本公司负责本溪市城市基础设施和社会公用事业建设投资，而应由市财政给予的专项补贴收入。

八、关联方关系及其交易

(一) 存在控制关系的关联方

企业名称	地址	与本公司关系
一、控制本公司：		
本溪市人民政府	本溪市	控制本公司
二、受本公司控制		
本溪市自来水总公司	本溪市	受本公司控制
本溪市自来水总公司仪表安装队	本溪市	受本公司控制
本溪市自来水总公司设计室	本溪市	受本公司控制
本溪市巨龙管道工程有限责任公司	本溪市	受本公司控制
本溪市自来水嘉禾水业有限责任公司	本溪市	受本公司控制
本溪客运集团有限公司	本溪市	受本公司控制
本溪客运集团物资有限公司	本溪市	受本公司控制
本溪客运集团广告有限公司	本溪市	受本公司控制
本溪客运集团一汽客车服务有限公司	本溪市	受本公司控制
本溪汽车综合性能监测中心	本溪市	受本公司控制
本溪市正安房地产开发有限公司	本溪市	受本公司控制
本溪市基础设施建设投资有限公司	本溪市	受本公司控制

(二) 存在控制关系的关联方所持股份或权益及其变化

股东名称	2009 年 12 月 31 日		2008 年 12 月 31 日		2007 年 12 月 31 日	
	出资额	持股比例 (%)	出资额	持股比例 (%)	出资额	持股比例 (%)
(1) 控制本公司						
本溪市国有资产监督管理委员会		100.00		100.00		
(2) 本公司控制						

本溪市自来 水总公司	78,695,579.60	100.00		
本溪市自来 水总公司仪 表安装队	170,000.00	100.00		
本溪市自来 水总公司设 计室	500,000.00	100.00		
本溪市巨龙 管道工程有 限责任公司	5,300,000.00	58.30		
本溪市自来 水嘉禾水业 有限公司	500,000.00	94.00		
本溪客运 集团有限公司	29,517,576.06	100.00		
本溪客运 集团物资有 限公司	500,000.00	100.00		
本溪客运 集团广告有 限公司	100,000.00	100.00		
本溪客运 集团一汽客 车服务有限 公司	500,000.00	100.00		
本溪汽车 综合性能 监测中心	462,321.00	100.00		
本溪市正 安房地产开 发有限公司	8,000,000.00	88.89	8,000,000.00	88.89
本溪市基 础设施建 设投资有 限公司	5,000,000.00	100.00		

九、或有事项

截至本财务报告报出日止，本公司无应披露的或有事项。

十、承诺事项

各报告期内，公司无重大承诺事项。

十一、资产负债表日后事项中的非调整事项

截至本财务报告报出日止，公司无资产负债表日后事项中的非调整事项。

十二、其他重要事项

截至本财务报告报出日止，公司无其他重要事项。

