

营口沿海开发建设有限公司

2013 年年度报告

重要提示

本公司保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、公司概况

(一) 公司名称：营口沿海开发建设有限公司

(二) 公司注册地址：辽宁省营口市沿海产业基地管委会新联大街东 1 号

(三) 公司法定代表人：张东

(四) 公司信息披露事务人：刘文庆

(五) 公司聘请的会计师事务所：华普天健会计师事务所(北京)有限公司

二、已发行的债券概况

(一) 2012 年营口沿海开发建设有限公司公司债券

债券名称	2012 年营口沿海开发建设有限公司公司债券(7 年期)
债券简称	上交所：12 营沿海 银行间：12 营口沿海债
债券代码	上交所：124049.SH 银行间：1280398.IB
债券存续期	2012 年 11 月 16 日至 2019 年 11 月 16 日
债券利率	7.08%
债券发行规模	人民币 16 亿元
债券还本付息方式	每年付息一次，分次还本，在本期债券存续期的第 3 至第 7 个计息年度末分别偿还债券本金的 20%，第 3 至第 7 年每年的到期利息随本

	金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
债券信用等级	AA
债券上市地点	上海证券交易所，银行间交易市场

三、已发行债券兑付兑息情况

公司在 2012 年 11 月发行企业债券 16 亿元（12 营沿海），截止 2013 年 12 月底，公司已经按时足额支付 1 个年度的利息。

四、发行人其他债券发行情况

除“12 营沿海”，截至 2013 年 12 月底，发行人无已发行尚未兑付的其他债券。

五、银行贷款本息有无逾期

本公司银行贷款本息不存在逾期未付的情况。

六、是否存在违约及未来是否存在债券按期兑付兑息风险的情况说明

本公司发行债券兑付兑息不存在违约情况，并且尽本公司所知，亦没有迹象表明本公司未来按期偿付存在风险。

七、公司涉及的重大诉讼事项

本公司没有正在进行的或未决的会对本公司的财务状况和运营业绩产生重大不利影响的任何诉讼、仲裁或行政程序，并且尽本公司所知，亦不存在任何潜在的可能产生重大不利影响的诉讼、仲裁或行政程序。

八、已发行债券变动情况

截至 2013 年 12 月底，公司所发行债券未发生债券变动情况。

九、债券跟踪评级情况

2013 年 7 月 1 日鹏元资信评估有限公司出具了“营口沿海开发建设有限公司 2012 年 16 亿元公司债券 2013 年跟踪信用评级报告”。鹏元资信评估有限公司对公司主体信用等级维持 AA 评级，对“12 营沿海”信用等级维持 AA 评级。

十、募集说明书中约定的其他重大事项的履行情况

截止至 2013 年 12 月底，公司不存在募集说明书中约定的其他重大事项。

十一、公司经审计的年度财务报告

本公司 2013 年年度财务报告详见附件。

营口沿海开发建设有限公司

2014 年 4 月 22 日



营口沿海开发建设有限公司

审计报告

2013年度

目 录

序号	内容	页码
1	审计报告	1-2
2	合并及母公司资产负债表	3-4
3	合并及母公司利润表	5
4	合并及母公司利润分配表	6
5	合并及母公司现金流量表	7-8
6	财务报表附注	9-37



会审字[2014]0171号

审计报告

营口沿海开发建设有限公司董事会：

我们审计了后附的营口沿海开发建设有限公司（以下简称沿海开发公司）财务报表，包括 2013 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2013 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表，以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是沿海开发公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则和《企业会计制度》及其相关规定编制财务报表，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，沿海开发公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则和《企业会计制度》及其相关规定编制，公允反映了沿海开发公司 2013 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2013 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。



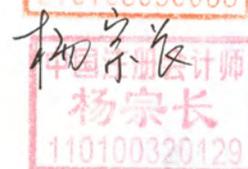
中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一四年三月二十五日

合并及母公司资产负债表

会合01表
单位：元

2013年12月31日

编制单位：营口沿海开发建设有限公司

资 产	年末余额		年初余额	
	合并数	母公司数	合并数	母公司数
流动资产：				
货币资金	91,572,173.23	78,399,515.11	823,003,230.07	798,838,627.63
短期投资				
应收票据	10,353,672.35	10,113,672.35		
应收股利				
应收利息				
应收账款	2,114,232.87	517,111.20	593,812.16	539,571.68
其他应收款	1,521,810,260.42	1,521,778,232.21	1,019,595,283.71	1,356,800,297.06
预付账款	234,979,370.00	234,979,370.00	300,000,000.00	300,000,000.00
应收补贴款				
存货	19,233,669,990.95	19,233,546,084.55	20,446,953,383.37	19,693,008,263.70
待摊费用	69,981.90	69,981.90	397,371.74	397,371.74
一年内到期的长期债权投资				
其他流动资产				
流动资产合计	21,094,569,681.72	21,079,403,967.32	22,590,543,081.05	22,149,584,131.81
长期投资：				
长期股权投资	150,205,641.15	692,274,767.89	164,725,756.29	174,576,335.48
长期债权投资				
长期投资合计	150,205,641.15	692,274,767.89	164,725,756.29	174,576,335.48
固定资产：				
固定资产原价	555,836,230.23	24,054,417.79	44,394,021.64	22,885,915.61
减：累计折旧	21,589,187.49	16,572,767.26	16,981,728.13	13,232,060.56
固定资产净值	534,247,042.74	7,481,650.53	27,412,293.51	9,653,855.05
减：固定资产减值准备				
固定资产净额	534,247,042.74	7,481,650.53	27,412,293.51	9,653,855.05
工程物资				
在建工程	721,479,329.16	721,479,329.16	135,296,084.41	135,296,084.41
固定资产清理				
固定资产合计	1,255,726,371.90	728,960,979.69	162,708,377.92	144,949,939.46
无形资产及其他资产：				
无形资产	81,769.00		5,683.84	
长期待摊费用				
其他长期资产				
无形资产及其他资产合计	81,769.00		5,683.84	
递延税项：				
递延税款借项				
资 产 总 计	22,500,583,463.77	22,500,639,714.90	22,917,982,899.10	22,469,110,406.75

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并及母公司资产负债表 (续)

会合01表

单位: 元

编制单位: 营口沿海开发建设有限公司

2013年12月31日

	年末余额		母公司数	年初余额	
	合并数	母公司数		合并数	母公司数
负债和所有者权益					
流动负债:					
短期借款				361,000,000.00	361,000,000.00
应付票据					
应付账款	61,966,225.35	61,881,675.91		69,339,200.02	66,102,371.41
预收账款	162,230,496.21	147,508,371.52		260,364,500.05	57,678,097.68
应付工资					
应付福利费					
应付股利					
应交税金	-4,051,294.17	-3,954,603.34		25,921,045.73	-6,883,153.72
其他应付款	227,725.30	227,725.30		1,214,669.88	-334,159.76
其他应付款	582,193,072.39	597,107,851.59		572,821,264.51	485,510,168.96
预提费用	13,966,027.40	13,966,027.40		13,966,027.40	13,966,027.40
预计负债					
一年内到期的长期负债	820,000,000.00	820,000,000.00		600,000,000.00	600,000,000.00
其他流动负债					
流动负债合计	1,636,532,252.48	1,636,737,048.38		1,904,626,707.59	1,577,039,351.97
长期负债:					
长期借款	4,806,000,000.00	4,806,000,000.00		5,266,250,000.00	5,125,000,000.00
应付债券	1,586,567,514.68	1,586,567,514.68		1,584,281,800.39	1,584,281,800.39
长期应付款					
专项应付款					
其他长期负债					
长期负债合计	6,392,567,514.68	6,392,567,514.68		6,850,531,800.39	6,709,281,800.39
递延税项:					
递延税款贷项					
负债合计	8,029,099,767.16	8,029,304,563.06		8,755,158,507.98	8,286,321,152.36
少数股东权益					
所有者权益:					
实收资本	5,005,000,000.00	5,005,000,000.00		5,005,000,000.00	5,005,000,000.00
减: 已归还投资					
实收资本净额	5,005,000,000.00	5,005,000,000.00		5,005,000,000.00	5,005,000,000.00
资本公积	8,188,689,803.00	8,188,689,803.00		8,188,184,326.01	8,188,184,326.01
盈余公积	127,764,534.88	127,764,534.88		98,960,492.83	98,960,492.83
其中: 法定公益金					
未分配利润	1,150,029,358.73	1,149,880,813.96		870,906,721.88	890,644,435.55
未确认的投资损失				-227,149.60	
所有者权益合计	14,471,483,696.61	14,471,335,151.84		14,162,824,391.12	14,182,789,254.39
负债和所有者权益总计	22,500,583,463.77	22,500,639,714.90		22,917,982,899.10	22,469,110,406.75

企业负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

张东印 4

张东印

庆刘印文

合并及母公司利润表

会合02表

2013年度

编制单位：营口沿海开发建设有限公司

单位：元

项 目	合并附注	母公司附注	本年金额		上年金额	
			合并数	母公司数	合并数	母公司数
一、主营业务收入	七、(二十七)	八、(五)	911,530,916.27	834,215,106.80	904,974,850.55	741,384,780.64
减：主营业务成本	七、(二十八)	八、(六)	813,019,581.50	756,499,350.93	827,050,699.19	688,202,768.91
主营业务税金及附加	七、(二十九)		29,514,575.38	29,430,231.70	22,883,977.51	12,944,747.40
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）			68,996,759.39	48,285,524.17	55,040,173.85	40,237,264.33
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）	七、(三十)		1,801,144.51	1,801,144.51	709,487.83	709,487.83
减：营业费用			1,022,589.35	641,812.99	1,893,886.63	265,364.81
管理费用			57,414,118.34	55,917,141.46	55,552,578.26	53,640,945.73
财务费用	七、(三十一)		10,093,478.60	9,541,741.35	10,175,953.97	10,145,177.98
三、营业利润（亏损以“-”号填列）			2,267,717.61	-16,014,027.12	-11,872,757.18	-23,104,736.36
加：投资收益（损失以“-”号填列）	七、(三十二)	八、(七)	-13,499,276.33	-13,661,771.49	-6,583,408.34	-1,264,498.44
补贴收入	七、(三十三)	八、(八)	320,026,362.00	317,740,000.00	329,900,000.00	329,900,000.00
营业外收入	七、(三十四)		502.47	502.47	170,951.05	170,951.05
减：营业外支出	七、(三十五)		641,477.25	24,283.40	4,020,354.24	1,124,358.32
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）			308,153,828.50	288,040,420.46	307,594,431.29	304,577,357.93
减：所得税					1,903,906.06	
少数股东本年损益						
未确认的本年投资损失	七、(三十六)		227,149.60		1,113,167.30	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）			307,926,678.90	288,040,420.46	304,577,357.93	304,577,357.93

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并及母公司利润分配表

会合02表附表1

2013年度

编制单位：营口沿海开发建设股份有限公司

单位：元

项 目	合并附注	母公司附注	本年金额		上年金额	
			合并数	母公司数	合并数	母公司数
一、净利润（净亏损以“-”号填列）			307,926,678.90	288,040,420.46	304,577,357.93	304,577,357.93
加：年初未分配利润			870,906,721.88	890,644,435.55	596,787,099.74	616,524,813.41
其他转入						
二、可供分配的利润			1,178,833,400.78	1,178,684,856.01	901,364,457.67	921,102,171.34
减：提取法定盈余公积			28,804,042.05	28,804,042.05	30,457,735.79	30,457,735.79
提取法定公益金						
提取职工奖励及福利基金						
提取储备基金						
提取企业发展基金						
利润归还投资						
三、可供股东分配的利润			1,150,029,358.73	1,149,880,813.96	870,906,721.88	890,644,435.55
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	七、（二十五）		1,150,029,358.73	1,149,880,813.96	870,906,721.88	890,644,435.55



企业负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

合并及母公司现金流量表

会合03表
单位：元

2013年度

编制单位：营口沿海开发建设股份有限公司

项 目	合并附注		母公司附注		本年金额		上年金额	
	合并附注	母公司附注	合并数	母公司数	合并数	母公司数	合并数	母公司数
一、经营活动产生的现金流量：								
销售商品、提供劳务收到的现金			955,161,748.68	916,299,440.43	806,427,290.99	729,669,900.03		
收到的税费返还								
收到的其他与经营活动有关的现金			762,401,430.82	770,601,865.42	627,971,026.75	630,017,270.43		
现金流入小计			1,717,563,179.50	1,686,901,305.85	1,434,398,317.74	1,359,687,170.46		
购买商品、接受劳务支付的现金			546,115,250.70	511,038,629.66	828,950,456.89	629,895,300.28		
支付给职工以及为职工支付的现金			9,279,566.79	8,035,068.84	11,085,552.56	9,101,093.74		
支付的各项税费			32,124,058.67	31,245,337.40	22,152,382.42	15,679,560.33		
支付的其他与经营活动有关的现金			575,154,010.43	574,042,362.31	1,060,781,811.00	1,256,583,971.65		
现金流出小计			1,162,672,886.59	1,124,361,398.21	1,922,970,202.87	1,911,259,926.00		
经营活动产生的现金流量净额			554,890,292.91	562,539,907.64	-488,571,885.13	-551,572,755.54		
二、投资活动产生的现金流量：								
收回投资所收到的现金								
取得投资收益所收到的现金								
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额								
收到的其他与投资活动有关的现金								
现金流入小计								
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金			252,467,389.65	251,874,677.95	413,492,123.40	413,091,782.40		
投资所支付的现金				10,000,000.00	67,000,000.00	67,000,000.00		
支付的其他与投资活动有关的现金		七、(三十七)	12,117,867.89					
现金流出小计			264,585,257.54	261,874,677.95	480,492,123.40	480,091,782.40		
投资活动产生的现金流量净额			-264,585,257.54	-261,874,677.95	-480,492,123.40	-480,091,782.40		
三、筹资活动产生的现金流量：								
吸收投资所收到的现金								
借款所收到的现金			675,750,000.00	485,750,000.00	2,329,000,000.00	2,084,000,000.00		
收到的其他与筹资活动有关的现金								
现金流入小计			675,750,000.00	485,750,000.00	2,362,370,000.00	2,117,370,000.00		
偿还债务所支付的现金			1,135,750,000.00	945,750,000.00	595,750,000.00	344,000,000.00		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金			561,736,092.21	561,104,342.21	479,114,807.20	435,631,884.86		
支付的其他与筹资活动有关的现金								
现金流出小计			1,697,486,092.21	1,506,854,342.21	1,074,864,807.20	779,631,884.86		
筹资活动产生的现金流量净额			-1,021,736,092.21	-1,021,104,342.21	1,287,505,192.80	1,337,738,115.14		
四、汇率变动对现金的影响								
五、现金及现金等价物净增加额			-731,431,056.84	-720,439,112.52	318,441,184.27	306,073,577.20		

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



	合并附注	母公司附注	本年金额		上年金额	
			合并数	母公司数	合并数	母公司数
补充资料						
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：						
净利润			307,926,678.90	288,040,420.46	304,577,357.93	304,577,357.93
加：少数股东本年损益						
未确认的本年投资损失			227,149.60		1,113,167.30	
计提的资产减值准备			24,231,607.07	24,231,208.05	25,057,102.85	24,671,919.40
固定资产折旧			5,705,623.43	3,584,025.52	5,948,889.73	3,735,676.74
无形资产摊销			3,914.84		3,247.80	
长期待摊费用摊销						
待摊费用减少（减：增加）			327,389.84	327,389.84	-253,780.30	-253,780.30
预提费用增加（减：减少）						
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）			11,698.73	11,698.73	961,031.92	961,031.92
固定资产报废损失						
财务费用			10,673,737.94	10,041,987.94	10,688,900.09	10,608,900.09
投资损失（减：收益）			13,499,276.33	13,661,771.49	6,583,408.34	1,264,498.44
递延税款贷项（减：借项）						
存货的减少（减：增加）			424,516,315.91	444,371,428.80	365,500,196.95	375,020,561.23
经营性应收项目的减少（减：增加）			-449,915,216.18	-434,279,725.07	-112,423,956.13	-408,236,515.64
经营性应付项目的增加（减：减少）			217,682,116.50	212,549,701.88	-1,096,327,451.61	-863,922,405.35
其他						
经营活动产生的现金流量净额			554,890,292.91	562,539,907.64	-488,571,885.13	-551,572,755.54
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动						
债务转为资本						
一年内到期的可转换公司债券						
融资租入固定资产						
3. 现金及现金等价物净增加情况：						
现金的年末余额			91,572,173.23	78,399,515.11	823,003,230.07	798,838,627.63
减：现金的年初余额			823,003,230.07	798,838,627.63	504,562,045.80	492,765,050.43
加：现金等价物的年末余额						
减：现金等价物的年初余额						
现金及现金等价物净增加额			-731,431,056.84	-720,439,112.52	318,441,184.27	306,073,577.20

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



营口沿海开发建设有限公司

2013 年年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司的基本情况

营口沿海开发建设有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)是由营口市资产经营公司(以下简称“市资产公司”)出资设立的国有独资有限责任公司,并于2005年10月14日取得营口市工商行政管理局核发的210800004011164号《企业法人营业执照》,公司注册资本为500万元。

2005年11月8日,根据营口市人民政府2005年第35期业务会议纪要精神以及营口市国有资产监督管理委员会营国资委产字[2005]53号《关于对营口市资产经营公司调拨土地使用权请示的批复》的有关决定,同意以土地使用权对本公司增资2,076,000万元,公司变更后的注册资本为2,076,500万元。

2006年5月10日,根据公司董事会决议及修改后的章程的规定,本公司决定减少注册资本1,576,000万元,本公司已履行债务清算、减资公告等减资手续,减资后的注册资本为500,500万元。

2008年3月6日,根据辽宁(营口)沿海产业基地管理委员会辽营沿委发[2008]017号《关于将营口沿海开发建设有限公司出资人由市资产经营公司变更为辽宁(营口)沿海产业基地资产经营有限公司的请示》的申请以及营口市人民政府请示报告处理单(收文时间:2008年2月18日,收文编号:105)的批办决定,同意将市资产公司持有的本公司100%股权无偿划转给辽宁(营口)沿海产业基地资产经营有限公司(以下简称“基地资产经营公司”)。至此,本公司成为基地资产经营公司的全资子公司。

截至2013年12月31日止,本公司注册资本为500,500万元。

公司注册地址:辽宁(营口)沿海产业基地管委会新联大街东1号。

公司法定代表人:张东。

公司经营范围:辽宁(营口)临海产业基地土地整理、基础设施建设、融资、招商开发。普通货物运输(仅限营口沿海开发建设有限公司运输分公司经营)、为本公司土地整理、基础设施建设开发项目提供后勤保障服务(仅限营口沿海开发建设有限公司工

程服务分公司经营)、规划设计、土建工程设计、市政工程设计、测量、监理、招标代理。矿产开采(仅限营口沿海开发建设有限公司大宝沟山采石场)基础设施施工设备出租,市政工程,园林绿化,通讯管廊出租、销售;房地产开发、销售。建筑材料销售。

本财务报告于 2014 年 3 月 25 日经公司董事会批准对外报出。

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 2013 年度财务报表符合企业会计准则和《企业会计制度》及其相关补充规定的要求,真实完整地反映了本公司 2013 年 12 月 31 日的财务状况,以及 2013 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》及其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》及其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》及其相关补充规定中会计政策执行。

(二) 会计期间

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等确定为现金等价物。

（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：按账龄分析法或个别确认法确认（即有明显证据表明个别应收款项按账龄分析法计提坏账不能反映坏账最佳估计时，按最佳估计比例计提坏账准备）。

4. 期末除对应收财政部门等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，均按账龄分析法计提坏账准备，公司按账龄分析法计提坏账准备的计提比例为：

账 龄	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年以上
计提比例	0.5%	10%	20%	50%

（九）存货核算方法

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，低值易耗品在领用时采用一次转销法摊销。

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。

公司对固定资产按平均年限法计提折旧。预计净残值率为 5%（已转入固定资产的土地使用权除外），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)	年折旧率(%)	净残值率(%)
房屋建筑物	10-60	9.50-1.58	5
机械设备	3-8	31.67-11.88	5
运输工具	4-8	23.75-11.88	5
电子设备及其他	3-5	31.67-19.00	5
供热管网	20	4.75	5

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，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的能力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）应付债券的核算方法

公司发行的债券，对发行价格总额与债券面值的差额作为债券折价或溢价，在债券存续期间采用直线法分期摊销。公司按期计提债券利息，所计提的利息扣除摊销的溢价金额或加上摊销的折价金额，列入财务费用；若属于为购建在建工程项目而发行的债券的应计利息，在工程达到预定可使用状态前将应计利息加上摊销的折价金额或扣除摊销的溢价金额，按借款费用资本化原则列入工程成本，工程达到预定可使用状态后计入当期损益。

（十七）收入确认原则

1. 销售商品：

- （1）已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- （2）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地计量；
- （4）相关的经济利益很可能流入企业；
- （5）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

2. 提供劳务收入

- （1）收入的金额能够可靠地计量；
- （2）相关的经济利益很可能流入企业；
- （3）交易的完工进度能够可靠地确定；

(4) 交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

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：与交易相关的经济利益能够流入企业；收入的金额能够可靠地计量。

(十八) 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。

(十九) 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，纳入合并财务报表的编制范围。

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) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物收入、应税劳务收入和应税服务收入 (营改增试点地区适用应税劳务收入)	6%、13%、(一般纳税人) 3% (小规模纳税人)
营业税	应纳税营业额	5%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费	实际缴纳的流转税额	2%
房产税	房产原值及租金收入	1.2%、12%
土地增值税	土地增值额	30%-60%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(二) 其他说明

1. 增值税

(1) 公司之子公司营口沿海供热有限公司为增值税一般纳税人，其供暖收入按 13% 计算增值税销项税，按销项税额扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。

(2) 公司之子公司东北钢琴乐器有限公司为增值税小规模纳税人，其乐器研发与

制造业务按 3% 计算缴纳增值税。

(3) 根据财税 [2011] 118 号《财政部、国家税务总局关于继续执行供热企业增值税、房产税、城镇土地使用税优惠政策的通知》的规定，公司之子公司供热公司在 2011 年到 2015 年供暖期间，向居民收取的采暖收入（包括供热企业直接向居民个人收取的和由单位代居民个人缴纳的采暖收入）继续免征增值税，2011 年 7 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日，为居民供热所使用的厂房及土地继续免征房产税、城镇土地使用税。

(4) 根据财税 [2013] 37 号《财政部国家税务总局关于在全国开展交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点有关税收政策的通知》的规定，公司之子公司营口沿海传媒有限公司自 2013 年 8 月 1 日（税款所属期）起提供的增值税应税服务，按照规定缴纳增值税，不再缴纳营业税。

2. 营业税

根据财税 [2006] 23 号、国税函 (2008) 277 号以及《营业税税目注释》的有关规定，土地所有者出让土地使用权和土地使用者将土地使用权归还给土地所有者的行为，不征收营业税。

3. 土地增值税

公司之子公司营口河海新城房地产开发有限公司按预收房款的一定比例（住宅按 1% 预征，商铺按 2.5% 预征）预征土地增值税，待开发项目达到国家规定的清算条件时，对土地增值税进行汇算清缴。

4. 企业所得税

根据财政部、国家税务总局《关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》（财税 [2011] 70 号）的有关规定，自 2011 年 1 月 1 日起，企业从县级以上各级人民政府财政部门及其他部门取得的应计入收入总额的财政性资金，凡符合规定条件的，可以作为不征税收入，在计算应纳税所得额时从收入总额中减除。

六、控股子公司

子公司名称	注册地	公司性质	经营范围	注册资本 (万元)	公司实际投资 额 (万元)	持股比例
2013 年 12 月 31 日:						
营口沿海传媒有限公司	营口市	有限责任 公司	见本附注 九、1	50.00	50.00	100.00%
营口沿海供热有限公司	营口市	有限责任 公司	见本附注 九、1	53,572.40	53,572.40	100.00%

子公司名称	注册地	公司性质	经营范围	注册资本 (万元)	公司实际投资 额 (万元)	持股比例
东北钢琴乐器有限公司	营口市	有限责任 公司	见本附注 九、1	5,000.00	1,000.00	100.00%
2012 年 12 月 31 日:						
营口河海新城房地产开发有限 公司	营口市	有限责任 公司	见本附注 九、1	1,000.00	1,000.00	100.00%
营口沿海传媒有限公司	营口市	有限责任 公司	见本附注 九、1	50.00	50.00	100.00%
营口沿海供热有限公司	营口市	有限责任 公司	见本附注 九、1	200.00	200.00	100.00%

(一) 营口河海新城房地产开发有限公司

2013 年 3 月 29 日, 根据辽宁(营口)沿海产业基地管理委员会辽营沿委发[2013]24 号文件精神以及本公司与营口大湖工业投资有限公司(以下简称“大湖工业公司”)签订的股权转让协议、河海房地产公司董事会决议以及修改后章程的规定, 公司将持有的河海房地产公司 100%股权转让给大湖工业公司。

本公司编制 2013 年 1-3 月财务报表时对其按照权益法核算, 并将其纳入 2013 年 1-3 月合并财务报表范围。

(二) 东北钢琴乐器有限公司

东北钢琴乐器有限公司(以下简称“东北钢琴公司”)系于 2013 年 1 月 6 日设立的有限责任公司。根据本公司与营口沿海中小企业服务有限公司(以下简称“沿海中小企业服务公司”)签订的出资协议以及东北钢琴公司章程的规定, 东北钢琴公司注册资本 5,000.00 万元, 其中本公司出资 3,500.00 万元, 沿海中小企业服务有限公司出资 1,500.00 万元。截止本财务报告日, 东北钢琴公司实收资本 1,000.00 万元, 为本公司首期出资, 若股东出资全部到位, 本公司出资将占东北钢琴公司注册资本的 70%。

本公司编制 2013 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、合并财务报表主要项目注释

(一) 货币资金

项 目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
现金	9,011.01	5,043.99
银行存款	91,563,162.22	822,998,186.08

项 目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
其他货币资金		
合计	91,572,173.23	823,003,230.07

1. 本项目 2013 年 12 月 31 日余额较 2012 年 12 月 31 日余额减少 731,431,056.84 元，减幅 88.87%，主要系 2013 年度偿还借款增加所致。

2. 本项目年末余额中无因抵押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项。

(二) 应收票据

项 目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	10,353,672.35	
合计	10,353,672.35	

(三) 应收账款

账龄情况	2013 年 12 月 31 日			
	金额	比例	坏账准备	账面价值
一年以内	1,605,147.41	65.33%	8,025.74	1,597,121.67
一至二年	206,624.00	8.41%	20,662.40	185,961.60
二至三年	28,312.00	1.15%	5,662.40	22,649.60
三年以上	617,000.00	25.11%	308,500.00	308,500.00
合计	2,457,083.41	100.00%	342,850.54	2,114,232.87

账龄情况	2012 年 12 月 31 日			
	金额	比例	坏账准备	账面价值
一年以内	268,491.20	29.38%	8,659.84	259,831.36
一至二年	28,312.00	3.10%	2,831.20	25,480.80
二至三年				
三年以上	617,000.00	67.52%	308,500.00	308,500.00
合计	913,803.20	100.00%	319,991.04	593,812.16

1. 本项目 2013 年 12 月 31 日余额较 2012 年 12 月 31 日余额增加 1,543,280.21 元，增幅 168.89%，主要系应收取暖费增加所致。

2. 本项目 2013 年 12 月 31 日余额前 5 名单位（或个人）金额合计为 2,346,246.09 元，占应收账款总额的 95.49%。

3. 本项目年末余额中，无应收持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东款项。

(四) 其他应收款

账龄情况	2013 年 12 月 31 日			
	金额	比例	坏账准备	账面价值
一年以内	437,733,265.83	27.78%	737,172.39	436,996,093.44
一至二年	455,185,489.99	28.89%	6,487,719.52	448,697,770.47
二至三年	343,780,813.44	21.82%	37,556,162.69	306,224,650.75
三年以上	338,954,414.72	21.51%	9,062,668.96	329,891,745.76
合计	1,575,653,983.98	100.00%	53,843,723.56	1,521,810,260.42

账龄情况	2012 年 12 月 31 日			
	金额	比例	坏账准备	账面价值
一年以内	784,181,560.75	70.40%	64,857,572.74	719,323,988.01
一至二年	235,566,803.04	21.15%	21,684,318.63	213,882,484.41
二至三年	81,549,110.38	7.32%	1,734,000.05	79,815,110.33
三年以上	12,633,594.17	1.13%	6,059,893.21	6,573,700.96
合计	1,113,931,068.34	100.00%	94,335,784.63	1,019,595,283.71

1. 本项目 2013 年 12 月 31 日余额较 2012 年 12 月 31 日余额增加 461,722,915.64 元, 增幅 41.45%, 主要系 2013 年度不再将河海房地产公司纳入合并财务报表范围【详见本附注六、(一)】, 由此公司应收其往来款项于 2013 年末也不再抵销所致。本项目 2013 年 12 月 31 日余额账龄较 2012 年 12 月 31 日余额账龄存在不衔接之处亦系此原因所致。

2. 本项目年末余额前 5 名单位(或个人)金额合计为 1,327,628,453.84 元, 占其他应收款总额的 84.26%。

3. 本项目年末余额中, 有应收基地资产经营公司款项 3,750,000.00 元, 占其他应收款总额的 0.24%; 有应收基地资产经营公司之子公司营口河海实业投资有限公司(以下简称河海实业公司)款项 86,918,600.00 元, 占其他应收款总额的 5.52%; 应收基地资产经营公司之子公司河海房地产公司款项 1,018,374,371.24 元, 占其他应收款总额的 64.63%。

(五) 预付账款

项 目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
一年以内	234,979,370.00	300,000,000.00
一至二年	-	-

项 目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
二至三年	-	
三年以上	-	
合计	234,979,370.00	300,000,000.00

1. 本项目 2013 年 12 月 31 日余额均系预付公司购买土地款项。
2. 本项目年末余额中，无预付持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东款项。

（六）存货

项 目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
原材料	2,500,230.39	2,432,255.92
开发成本	19,231,169,760.56	20,444,521,127.45
合计	19,233,669,990.95	20,446,953,383.37

1. 本项目 2013 年 12 月 31 日余额主要系本公司对营口沿海产业基地土地整理、基础设施建设而投入的开发支出。

2. 公司以账面价值为 18,870.00 万元的土地使用权作为抵押向营口银行股份有限公司取得借款 9,600.00 万元，截至 2013 年 12 月 31 日止，该抵押担保依然存续。

3. 公司以账面价值为 50,320.00 万元的土地使用权作为抵押，向中国建设银行股份有限公司营口分行取得 20,000 万元借款，截至 2013 年 12 月 31 日止，该抵押担保依然存续。

4. 公司以账面价值为 32,708.00 万元的土地使用权作为抵押，向中信银行股份有限公司大连星海支行取得借款 1,5000.00 万元，截至 2013 年 12 月 31 日止，该抵押担保依然存续。

5. 公司以账面价值为 46,495.10 万元的土地使用权为营口港务集团有限公司向中国农业银行营口经济技术开发区支行取得的 44,960.00 万元借款提供抵押担保，截至 2012 年 12 月 31 日止，该抵押担保依然存续。

6. 公司以账面价值为 18,870.00 万元的土地使用权为河海房地产公司向营口银行股份有限公司营业部取得的 13,375.00 万元借款提供抵押担保，截至 2013 年 12 月 31 日止，该抵押担保依然存续。

7. 公司以账面价值为 18,870.00 万元的土地使用权为营口河海实业投资有限公司向营口银行股份有限公司营业部取得的 5,700.00 万元借款提供抵押担保，截至 2013 年 12 月 31 日止，该抵押担保依然存续。

8. 公司以账面价值为 18,870.00 万元的土地使用权为营口大湖工业投资有限公司向营口银行股份有限公司营业部取得的 14,512.50 万元借款提供抵押担保，截至 2013 年 12 月 31 日止，该抵押担保依然存续。

9. 公司以账面价值为 18,870.00 万元的土地使用权为辽宁（营口）沿海产业基地资产经营有限公司向营口银行股份有限公司营业部取得的 10,775.00 亿元借款提供抵押担保，截至 2013 年 12 月 31 日止，该抵押担保依然存续。

10. 公司以账面价值为 4,113.66 万元的土地使用权为营口沿海产业物流基地有限公司向营口银行股份有限公司营口分行取得的 3,000.00 万元借款提供抵押担保，截至 2013 年 12 月 31 日止，该抵押担保依然存续。

11. 公司以账面价值为 25,160.00 万元的土地使用权为辽宁华塑实业集团有限公司向营口银行股份有限公司取得的最高限额为 24,000.00 万元的借款提供抵押担保，截至 2013 年 12 月 31 日止，该抵押担保依然存续。

12. 本项目各年借款费用资本化金额如下：

项目	2013 年度	2012 年度
借款费用资本化金额	515,662,354.27	464,061,523.55

13. 本公司的各项存货年末均不存在减值因素，故未计提存货跌价准备。

（七）待摊费用

项 目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
保险费	69,981.90	397,371.74
合计	69,981.90	397,371.74

（八）长期股权投资

被投资单位	持股比例	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
辽宁沿海投资担保有限公司	5%	6,000,000.00	6,000,000.00
辽宁环境能源交易所有限公司	24%	2,336,711.10	2,344,401.47
边海铁路有限责任公司	23%	72,488,854.18	78,788,563.14
辽宁国东建筑安装有限公司	20%	2,093,805.70	2,306,215.74
东旭（营口）光电显示有限公司	30%	65,495,158.29	74,048,203.77
辽宁世纪方舟投资管理有限公司	20%	200,000.00	200,000.00
辽宁沿海公用事业服务有限公司	20%	1,591,111.88	1,038,372.17
合计		150,205,641.15	164,725,756.29

本项目年末均不存在减值因素，故未计提长期股权投资减值准备。

(九) 固定资产

项 目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
资产原价		
机械设备	6,331,644.71	7,752,926.42
电子设备	7,288,664.41	7,102,056.31
运输工具	11,462,816.49	9,921,360.00
供热管网	530,753,104.62	19,617,678.91
小计	555,836,230.23	44,394,021.64
累计折旧		
机械设备	5,349,676.00	5,617,245.58
电子设备	5,680,795.27	4,676,522.21
运输工具	5,799,088.92	3,892,441.09
供热管网	4,759,627.30	2,795,519.25
小计	21,589,187.49	16,981,728.13
减值准备		
机械设备		
电子设备		
运输工具		
供热管网		
小计		
账面价值		
机械设备	981,968.71	2,135,680.84
电子设备	1,607,869.14	2,425,534.10
运输工具	5,663,727.57	6,028,918.91
供热管网	525,993,477.32	16,822,159.66
合计	534,247,042.74	27,412,293.51

1. 2013 年度，公司以存货-管网资产对沿海供热公司增资 5.33 亿元，由此导致本公司固定资产增加。

2. 本项目年末均不存在减值因素，故未计提固定资产减值准备。

(十) 在建工程

项目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
沿海产业基地公租房建设工程	510,985,442.38	135,296,084.41
沿海产业基地道路绿化及奥体中心	210,493,886.78	

项目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
绿化改造工程		
合计	721,479,329.16	135,296,084.41

1. 本项目 2013 年 12 月 31 日余额较 2012 年 12 月 31 日余额增加 586,183,244.75 元, 增幅 433.26%, 主要系沿海产业基地公租房建设项目、道路绿化及奥体中心绿化改造工程投入增加所致。

2. 本项目各年借款费用资本化金额如下:

项目	2013 年度	2012 年度
借款费用资本化金额	35,400,000.00	4,364,383.56

3. 本项目年末均不存在减值因素, 故未计提在建工程减值准备。

(十一) 无形资产

项 目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
原价		
财务软件	89,743.59	9,743.59
小计	89,743.59	9,743.59
累计摊销		
财务软件	7,974.59	4,059.75
小计	7,974.59	4,059.75
减值准备		
财务软件		
小计		
账面价值		
财务软件	81,769.00	5,683.84
合计	81,769.00	5,683.84

本项目年末均不存在减值因素, 故未计提无形资产减值准备。

(十二) 短期借款

项 目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
信用借款		
保证借款		
抵押借款		311,000,000.00
质押借款		50,000,000.00
合计		361,000,000.00

公司年末无逾期未偿还的短期借款。

(十三) 应付账款

项 目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
一年以内	1,123,120.44	3,494,068.65
一至二年	2,001,185.47	8,091,802.41
二至三年	3,992,513.92	12,885,903.54
三年以上	54,849,405.52	44,867,425.42
合计	61,966,225.35	69,339,200.02

1. 本项目账龄较长的款项系因开发项目尚未结算而未予支付的工程款。
2. 本项目年末余额中，无应付持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东款项。

(十四) 预收账款

项 目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
一年以内	130,437,412.13	62,191,139.04
一至二年	21,243,200.00	176,163,140.39
二至三年	10,541,214.98	6,997,591.67
三年以上	8,669.10	15,012,628.95
合计	162,230,496.21	260,364,500.05

1. 本项目年末余额主要系预收土地转让款及预收取暖费。
2. 本项目 2013 年 12 月 31 日余额较 2012 年 12 月 31 日余额减少 98,134,003.84 元，减幅 37.69%，主要系本年处置子公司河海房地产公司而相应减少预收房款所致。
3. 本项目年末余额中，无预收持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东款项。

(十五) 应交税金

项 目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
增值税	45,997.80	-27,319.20
营业税	-4,247,497.04	27,132,580.28
城市维护建设税	-297,324.80	2,249,061.16
车船使用税	25,723.33	25,723.33
个人所得税	3,605.91	1,755.18
印花稅	296,954.76	571,508.16
企业所得税	-143,999.09	-3,214,628.66
土地增值税		-817,634.52

项 目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
房产税	265,244.96	
合计	-4,051,294.17	25,921,045.73

(十六) 其他应交款

项 目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
教育费附加	-127,424.91	963,820.62
地方教育费	-84,949.09	259,254.74
价调基金	146,699.77	-34,080.63
河道费	293,399.53	25,675.15
合计	227,725.30	1,214,669.88

(十七) 其他应付款

项 目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
一年以内	420,251,340.87	351,489,626.57
一至二年	102,030,291.95	65,627,409.04
二至三年	23,845,810.36	126,651,917.33
三年以上	36,065,629.21	29,052,311.57
合计	582,193,072.39	572,821,264.51

本项目年末余额中有应付基地资产经营公司之子公司大湖工业公司款项 7,477,999.28 元，占其他应付款总额的 1.28%。

(十八) 预提费用

项 目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
应计利息	13,966,027.40	13,966,027.40
合计	13,966,027.40	13,966,027.40

本项目应计利息系 12 营口沿海债于最近一个付息日起至 2013 年 12 月 31 日止期间应计提的债券利息。

(十九) 一年内到期的长期负债

项 目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
信用借款		
保证借款		
抵押借款	155,000,000.00	100,000,000.00
质押借款	665,000,000.00	500,000,000.00

项 目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
合计	820,000,000.00	600,000,000.00

本项目年末余额中无逾期未偿还的款项。

(二十) 长期借款

项 目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
信用借款		
保证借款		
抵押借款	291,000,000.00	341,250,000.00
质押借款	4,515,000,000.00	4,925,000,000.00
合计	4,806,000,000.00	5,266,250,000.00

公司年末无逾期未偿还的长期借款。

(二十一) 应付债券

债券名称	初始成本	2012 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少/摊销	2013 年 12 月 31 日
12 营口沿海债:					
债券面值	1,600,000,000.00	1,600,000,000.00			1,600,000,000.00
减: 债券费用	16,000,000.00	15,718,199.61		2,285,714.29	13,432,485.32
合计	1,584,000,000.00	1,584,281,800.39		2,285,714.29	1,586,567,514.68

(二十二) 实收资本

股东名称	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
辽宁(营口)沿海产业基地资产经营有限公司	5,005,000,000.00	5,005,000,000.00
合计	5,005,000,000.00	5,005,000,000.00

(二十三) 资本公积

项目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
其他资本公积	8,188,689,803.00	8,188,184,326.01
合计	8,188,689,803.00	8,188,184,326.01

本项目期末余额系本公司收到的政府投入的土地、货币资金等资产。

(二十四) 盈余公积

项目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
法定盈余公积	127,764,534.88	98,960,492.83

项目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
合计	127,764,534.88	98,960,492.83

本项目各年度变化金额系本公司按《公司法》及本公司章程有关规定，按各年度净利润 10%提取法定盈余公积金。

(二十五) 未分配利润

项目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
上年年末未分配利润	870,906,721.88	596,787,099.74
加：会计政策变更等		
本年年初未分配利润	870,906,721.88	596,787,099.74
加：本年净利润	307,926,678.90	304,577,357.93
减：提取法定盈余公积金	28,804,042.05	30,457,735.79
提取任意盈余公积金		
转增实收资本		
年末未分配利润	1,150,029,358.73	870,906,721.88

(二十六) 未确认的投资损失

业务类型	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
未确认的投资损失		-227,149.60
合计		-227,149.60

本年度，因沿海供热公司盈利，超额亏损影响消除。

(二十七) 主营业务收入

业务类型	2013 年度	2012 年度
土地业务收入	304,818,637.38	290,209,142.66
建设项目收入	571,947,930.00	451,175,637.98
房地产业务收入		135,249,453.57
广告业务收入	63,111.20	342,999.99
供暖业务收入	34,701,237.69	27,997,616.35
合计	911,530,916.27	904,974,850.55

(二十八) 主营业务成本

业务类型	2013 年度	2012 年度
土地业务成本	250,743,515.13	265,161,331.93
建设项目成本	528,569,582.71	423,041,436.98

业务类型	2013 年度	2012 年度
房地产业务成本		112,740,529.03
广告业务成本	60,392.00	116,260.00
供暖业务成本	33,646,091.66	25,991,141.25
合计	813,019,581.50	827,050,699.19

(二十九) 主营业务税金及附加

项目	2013 年度	2012 年度
营业税	26,280,128.20	18,337,409.09
城建税	1,886,760.84	1,303,589.10
教育费附加	808,611.80	556,326.29
地方教育附加	539,074.54	374,808.80
土地增值税		2,311,844.23
合计	29,514,575.38	22,883,977.51

(三十) 其他业务利润

项目	2013 年度	2012 年度
其他业务收入	2,367,732.14	834,251.71
减: 其他业务支出	566,587.63	124,763.88
其他业务利润	1,801,144.51	709,487.83

本项目主要系销售材料收入、支出以及出租厂房收入、支出。

(三十一) 财务费用

项目	2013 年度	2012 年度
利息支出	10,673,737.94	10,688,900.09
减: 利息收入	790,464.73	606,001.59
加: 结算手续费	210,205.39	93,055.47
加: 其他		
合计	10,093,478.60	10,175,953.97

(三十二) 投资收益

项目	2013 年度	2012 年度
处置长期股权投资净收益	1,020,838.81	
权益法核算的长期股权投资收益	-14,520,115.14	-6,583,408.34
合计	-13,499,276.33	-6,583,408.34

2013 年 3 月 29 日, 根据辽宁(营口)沿海产业基地管理委员会辽营沿委发[2013]24 号文件精神以及本公司与大湖工业公司签订的股权转让协议、河海房地产公司董事会决议以及修改后章程的规定, 公司以 939.29 万元价格将持有的河海房地产公司 100% 股权转让给大湖工业公司, 由此形成投资收益 102.08 万元。

(三十三) 补贴收入

项目	2013 年度	2012 年度
专项补贴收入	320,026,362.00	329,900,000.00
合计	320,026,362.00	329,900,000.00

本项目反映公司及子公司收到的财政部门拨付的专项用途财政性资金。

(三十四) 营业外收入

项目	2013 年度	2012 年度
处理固定资产净收益		160,951.05
其他	502.47	10,000.00
合计	502.47	170,951.05

(三十五) 营业外支出

项目	2013 年度	2012 年度
处理固定资产净损失	11,698.73	1,121,982.97
赔款支出	617,193.85	2,895,830.52
捐赠支出		
罚款支出	12,584.67	2,540.75
合计	641,477.25	4,020,354.24

(三十六) 未确认的本年投资损失

业务类型	2013 年度	2012 年度
未确认的本年投资损失	227,149.60	1,113,167.30
合计	227,149.60	1,113,167.30

本项目发生额均系因子公司沿海供热公司超额亏损而形成的当年度未确认投资损失金额或因沿海供热公司盈利而形成的当年度未确认投资损失的转回金额。

(三十七) 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	2013 年度	2012 年度
----	---------	---------

项目	2013 年度	2012 年度
支付的其他与投资活动有关的现金	12,117,867.89	
合计	12,117,867.89	

本项目 2013 年度发生额系因处置子公司河海房地产公司而相应减少的子公司现金及现金等价物余额。

八、母公司财务报表主要项目注释

(一) 其他应收款

账龄情况	2013 年 12 月 31 日			
	金额	比例	坏账准备	账面价值
一年以内	437,702,237.62	27.78%	737,172.39	436,965,065.23
一至二年	455,184,489.99	28.89%	6,487,719.52	448,696,770.47
二至三年	343,780,813.44	21.82%	37,556,162.69	306,224,650.75
三年以上	338,954,414.72	21.51%	9,062,668.96	329,891,745.76
合计	1,575,621,955.77	100.00%	53,843,723.56	1,521,778,232.21

账龄情况	2012 年 12 月 31 日			
	金额	比例	坏账准备	账面价值
一年以内	567,720,422.74	40.95%	805,672.69	566,914,750.05
一至二年	372,598,139.34	26.88%	21,654,926.03	350,943,213.31
二至三年	434,716,588.43	31.35%	1,731,219.88	432,985,368.55
三年以上	11,400,122.54	0.82%	5,443,157.39	5,956,965.15
合计	1,386,435,273.05	100.00%	29,634,975.99	1,356,800,297.06

1. 本项目 2013 年 12 月 31 日余额前 5 名单位(或个人)金额合计为 1,327,628,453.84 元, 占其他应收款总额的 84.26%。

2. 本项目年末余额中, 有应收基地资产经营公司之子公司营口河海实业投资有限公司(以下简称河海实业公司)款项 86,918,600.00 元, 占其他应收款总额的 5.52%; 应收基地资产经营公司之子公司河海房地产公司款项 1,018,374,371.24 元, 占其他应收款总额的 64.63%。

(二) 存货

项目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
原材料	2,376,323.99	2,425,748.74

项目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
开发成本	19,231,169,760.56	19,690,582,514.96
合计	19,233,546,084.55	19,693,008,263.70

1. 本项目主要系本公司对营口沿海产业基地土地整理、基础设施建设而投入的开发支出。

2. 本公司的各项存货年末均不存在减值因素，故未计提存货跌价准备。

(三) 长期股权投资

被投资单位	持股比例	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
对子公司投资：			
营口河海新城房地产开发有限公司	100%		9,392,900.72
营口沿海传媒有限公司	100%	365,586.10	457,678.47
营口沿海供热有限公司	100%	531,712,684.68	
东北钢琴乐器有限公司	100%	9,990,855.96	
对其他公司投资：			
辽宁沿海投资担保有限公司	5%	6,000,000.00	6,000,000.00
辽宁环境能源交易所有限公司	24%	2,336,711.10	2,344,401.47
边海铁路有限责任公司	23%	72,488,854.18	78,788,563.14
辽宁国东建筑安装有限公司	20%	2,093,805.70	2,306,215.74
东旭（营口）光电显示有限公司	30%	65,495,158.29	74,048,203.77
辽宁世纪方舟投资管理有限公司	20%	200,000.00	200,000.00
辽宁沿海公用事业服务有限公司	20%	1,591,111.88	1,038,372.17
合计		692,274,767.89	174,576,335.48

1. 2013 年度，本公司出资 1,000.00 万元设立东北钢琴乐器有限公司。

2. 2013 年度，本公司以管网等实物资产向营口沿海供热有限公司增资 53,372.40 万元。

3. 本项目年末均不存在减值因素，故未计提长期股权投资减值准备。

(四) 固定资产

项 目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
资产原价		
机械设备	6,323,808.81	6,323,808.81
电子设备	6,639,863.00	6,640,746.80
运输工具	11,090,745.98	9,921,360.00
小计	24,054,417.79	22,885,915.61

项 目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
累计折旧		
机械设备	5,349,495.24	4,803,695.72
电子设备	5,582,369.98	4,605,677.44
运输工具	5,640,902.04	3,822,687.40
小计	16,572,767.26	13,232,060.56
减值准备		
机械设备		
电子设备		
运输工具		
小计		
账面价值		
机械设备	974,313.57	1,520,113.09
电子设备	1,057,493.02	2,035,069.36
运输工具	5,449,843.94	6,098,672.60
合计	7,481,650.53	9,653,855.05

本项目年末均不存在减值因素，故未计提固定资产减值准备。

(五) 主营业务收入

业务类型	2013 年度	2012 年度
土地业务收入	262,267,176.80	290,209,142.66
建设项目收入	571,947,930.00	451,175,637.98
合计	834,215,106.80	741,384,780.64

(六) 主营业务成本

业务类型	2013 年度	2012 年度
土地业务成本	227,929,768.22	265,161,331.93
建设项目成本	528,569,582.71	423,041,436.98
合计	756,499,350.93	688,202,768.91

(七) 投资收益

项目	2013 年度	2012 年度
权益法核算的长期股权投资收益	-14,682,610.30	-1,264,498.44
处置长期股权投资产生的投资收益	1,020,838.81	
合计	-13,661,771.49	-1,264,498.44

(八) 补贴收入

项目	2013 年度	2012 年度
专项补贴收入	317,740,000.00	329,900,000.00
合计	317,740,000.00	329,900,000.00

本项目反映公司收到的财政部门拨付的专项用途财政性资金。

九、关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本
辽宁(营口)沿海产业基地资产经营有限公司	母公司	有限责任公司	营口	张东	综合	600,000.00

(续表)

母公司名称	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
辽宁(营口)沿海产业基地资产经营有限公司	100.00	100.00	辽宁(营口)沿海产业基地国有资产监督管理局	67047468-6

(二) 本公司的子公司情况

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本(万元)	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
营口沿海传媒有限公司	子公司	有限责任公司	营口市	吴忠思	文化艺术业	50.00	100.00	100.00	55818738-8
营口沿海供热有限公司	子公司	有限责任公司	营口市	王伟强	居民服务业	53,572.40	100.00	100.00	57429419-1
东北钢琴乐器有限公司	子公司	有限责任公司	营口市	张东	制造业	5,000.00	100.00	100.00	05981425-2

(三) 本公司的合营公司和联营公司情况

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)
辽宁北方碳排放权交易中心有限公司	有限责任	营口市	徐鹤立	服务业	1,000.00
边海铁路有限责任公司	有限责任	营口市	赵伟	铁路运输业	38,900.00
辽宁国东建筑安装有限公司	有限责任	营口市	王守东	建筑业	62,500.00
东旭(营口)光电显示有限公司	有限责任	营口市	李兆延	制造业	25,000.00

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)
辽宁世纪方舟投资管理有限公司	有限责任	营口市	宋玉鸣	投资管理、咨询	100.00
辽宁沿海公用事业服务有限公司	有限责任	营口市	王伟强	服务业	500.00

(续表)

被投资单位名称	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	关联关系	组织机构代码
辽宁北方碳排放权交易中心有限公司	24%	24%	联营企业	56137884-7
边海铁路有限责任公司	23%	23%	联营企业	69619910-9
辽宁国东建筑安装有限公司	20%	20%	联营企业	76924054-8
东旭(营口)光电显示有限公司	30%	30%	联营企业	57429899-3
辽宁世纪方舟投资管理有限公司	20%	20%	联营企业	58419463-7
辽宁沿海公用事业服务有限公司	20%	20%	联营企业	05176688-2

(四) 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
营口大湖工业投资有限公司	受同一母公司控制的子公司	78877717-2
营口河海实业投资有限公司	受同一母公司控制的子公司	78877711-3
中海石化(营口)有限公司	受同一母公司控制的子公司	67045320-1
营口河海新城房地产开发有限公司	受同一母公司控制的子公司	66120480-1

(五) 关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 销售商品

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2013 年度		2012 年度	
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
营口河海新城房地产开发有限公司	销售土地	市场价格	42,551,460.58	13.96%		

(2) 采购货物

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2013 年度		2012 年度	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
辽宁(营口)沿海产业基地资产经营有限公司	购买土地使用权	市场价格	154,979,370.00	56.53		
营口大湖工业投资有限公司	购买土地使用权	市场价格	80,000,000.00	29.18		

2. 关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
本公司	营口河海实业投资有限公司	5,700.00	2012.11.22	2014.11.08	否
本公司	营口大湖工业投资有限公司	14,512.50	2012.11.22	2014.11.08	否
本公司	辽宁(营口)沿海产业基地资产经营有限公司	10,775.00	2012.04.20	2017.04.17	否
本公司	营口河海新城房地产开发有限公司	13,375.00	2012.11.23	2014.11.08	否

3. 关联方应收应付款项

(1) 应收关联方款项

项目名称	关联方	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
其他应收款	辽宁(营口)沿海产业基地资产经营有限公司	3,750,000.00	
	营口大湖工业投资有限公司		707,351,700.15
	中海石化(营口)有限公司		
	营口沿海产业物流基地有限公司		75,873,614.00
	营口河海实业投资有限公司	86,918,600.00	
预付账款	营口河海新城房地产开发有限公司	1,018,374,371.24	
	辽宁(营口)沿海产业基地资产经营有限公司	154,979,370.00	
	营口大湖工业投资有限公司	80,000,000.00	

(2) 应付关联方款项

项目名称	关联方	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
其他应付款	辽宁(营口)沿海产业基地资产经营有限公司		221,235,960.00
	营口河海实业投资有限公司		83,306,804.68
	营口大湖工业投资有限公司	7,477,999.28	

十、或有事项

(一) 截至 2013 年 12 月 31 日止, 公司向国家开发银行辽宁省分行取得的尚未偿还的质押贷款明细如下:

序号	截至 2013 年 12 月 31 日止尚未偿还的质押贷款余额 (万元)	贷款到期日	出质标的
(1)	35,000.00	2026-6-4	政府补贴受益权
(2)	72,000.00	2018-6-4	土地出让收益权
(3)	101,500.00<注>	2018-8-14	土地出让收益权
(4)	58,000.00	2026-8-14	政府补贴受益权
(5)	93,000.00	2026-6-25	土地出让收益权
(6)	150,000.00	2022-2-10	土地出让收益权
合计	509,500.00		

<注> 本公司以土地出让收益权质押从国家开发银行辽宁省分行取得的授信额度为 15 亿元, 截至 2013 年 12 月 31 日止, 本公司实际从国家开发银行辽宁省分行取得的贷款余额为 10.15 亿元。此外, 国家开发银行辽宁省分行在对本公司的授信额度敞口范围 (4.85 亿元) 内委托广东发展银行沈阳北站支行向本公司联合贷款 0.85 亿元。截至 2013 年 12 月 31 日止, 前述担保依然存续。

(二) 对外担保事项

1. 2013 年 11 月 19 日, 营口沿海产业物流基地有限公司非公开发行三年期 3 亿元中小企业私募债券, 本公司为该等债券提供连带责任保证担保。截至 2013 年 12 月 31 日止, 前述担保依然存续。

2. 本公司为营口沿海产业物流基地有限公司向营口银行取得的 3,000.00 万元借款提供连带责任保证担保, 截至 2013 年 12 月 31 日止, 前述担保依然存续。

3. 本公司为大连理工研究院有限公司向营口银行股份有限公司取得的 5,000.00 万元借款提供连带责任保证担保, 截至 2013 年 12 月 31 日止, 前述担保依然存续。

4. 沿海供热公司为营口辰州土石方工程有限公司向上海浦东发展银行股份有限公司营口分行取得的最高限额为 12,000.00 万元的借款提供连带责任保证担保, 截至 2013 年 12 月 31 日止, 前述担保依然存续。

十一、承诺事项

截至 2013 年 12 月 31 日止, 公司无应披露的重大承诺事项。

十二、资产负债表日后事项的非调整事项

