

长兴城市建设有限公司公司债券

2013 年年度报告

重要提示：

本公司确信本报告所载资料不存在重大遗漏、虚假陈述或者严重误导，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

一、公司概况

公司名称：长兴城市建设有限公司

住所：长兴县雉城镇金陵中路 257 号

法定代表人：何志强

经营范围：城市基础设施建设，城市公用设施建设（凭资质证经营），实业投资。

公司信息披露事务人：邓珍珍

公司联系地址：浙江省长兴县雉城镇金陵中路 257 号

联系电话：0572-6053119

传真：0572-6022480

邮编：313100

二、经审计的 2013 年年度财务报告

本公司经审计的 2013 年度财务报告见附件。

三、已发行债券兑付兑息情况

本公司已发行 2012 年长兴城市建设有限公司公司债券，发行要素如下：

1、债券名称：2012 年长兴城市建设有限公司公司债券。

2、发行首日：2012 年 11 月 30 日。

3、债券发行总额：人民币 10 亿元。

4、债券期限：本期债券为 7 年期固定利率债券。

5、债券利率：债券票面利率为 6.80%，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

6、债券还本付息方式：每年付息一次，分次还本，自本期债券存续期的第 3 个计息年度起至第 7 个计息年度止，每年分别按照债券发行总额 20%的比例偿还本金，当期利息随本金一起支付。每年付息时按债券登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。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(如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日)。

7、担保方式：本期债券由长兴县交通建设投资公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

8、信用级别：经鹏元资信评估有限公司综合评定，发行主体长期信用等级为 AA 级，本期债券的信用等级为 AA+级。

2013 年 11 月 30 日为本期债券付息日，本公司按时支付了本期利息。

四、银行贷款本息有无逾期

本公司自 2013 年 1 月 1 日至本年度报告出具日未发生银行贷款本息逾期偿付的情况。

五、未来是否存在债券按期兑付兑息风险的情况说明

尽本公司所知，目前没有迹象表明已发行债券未来按期兑付兑息存在风险。

六、债券跟踪评级情况说明

根据 2013 年 6 月鹏元资信评估有限公司公布的跟踪评级报告，本期债券债项信用等级为 AA+，发行人主体信用等级为 AA。

七、涉及和可能涉及影响已发行债券按期偿付的重大诉讼事项

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、仲裁或行政程序涉及或可能涉及影响已发行债券的按期偿付。

八、已发行债券变动情况

本公司所发行的上述债券本期无变动。

九、其他事项

无。

本页无正文，为《长兴城市建设有限公司公司债券 2013 年年度报告》
盖章页



长兴城市建设有限公司

审计报告

2011-2013 年度

目 录

	页次
一、审计报告	1-2
二、合并资产负债表	3
三、合并利润表及利润分配表	4
四、合并现金流量表	5
五、母公司资产负债表	6
六、母公司利润表	7
七、母公司现金流量表	8
八、财务报表附注	9-39

委托单位：长兴城市建设有限公司

审计单位：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）

联系电话：（010）85866870

传真号码：（010）85866877

网 址：<http://www.Reanda.com>

合并资产负债表

编制单位：长兴城市建设有限公司

金额单位：人民币元

资产	2013年12月31日	2013年12月31日	2013年12月31日	2011年12月31日	负债及所有者权益	2013年12月31日	2013年12月31日	2011年12月31日	2011年12月31日
科目号	合并数	合并数	合并数	合并数	科目号	合并数	合并数	合并数	合并数
流动资产：					流动资产：				
货币资金	04,084,162.70	533,008,475.21		321,139,058.15	短期借款		294,400,000.00	515,000,000.00	149,750,000.00
短期投资					应付票据			139,726.00	
应收票据					应付账款		168,580,942.88	162,058,288.48	129,787,631.68
应收账款					预收账款		153,724,099.99	67,196,099.99	37,994,092.54
应收股利					应付工资				
应收利息					应付福利费				
其他应收款	335,552,644.28	153,552,297.39		153,734,797.39	应付股利				
其他流动资产	4,213,420,817.49	3,888,420,553.86		1,535,512,531.45	应交税金		6,702,498.01	5,846,557.92	4,172,930.70
预付账款	1,325,809,577.20	570,189,891.20		56,740,864.20	其他未交款		325,711.49	283,339.76	197,676.26
应收补贴款					其他应付款		761,625,663.23	283,063,656.53	272,815,674.53
存货	7,980,240,007.47	6,076,210,967.11		4,024,104,394.19	预提费用		20,222,337.14	7,016,385.32	1,090,870.00
待摊费用					预计负债				
一年内到期的长期债权投资					一年内到期的长期负债		447,203,894.92	668,403,894.92	471,000,000.00
其他流动资产					其他流动资产				
流动资产合计	14,979,107,299.21	10,721,381,984.77		6,091,231,645.38	流动资产合计		1,852,785,167.66	1,709,007,948.92	1,066,808,875.71
长期投资：					长期投资：				
长期股权投资	491,172,114.58	519,618,442.34		7,000,000.00	长期借款		3,530,760,000.00	1,789,840,000.00	924,520,000.00
长期债权投资					应付债券		1,005,666,666.67	1,005,666,666.67	
其中：合并价差					长期应付款		41,994,890.42	26,596,105.08	
固定资产：					专项应付款		58,002,939.90	52,457,539.90	
固定资产原价	683,810,325.00	666,548,989.00		2,368,712.00	其他长期负债				
减：累计折旧	38,890,451.75	6,484,012.71		907,791.92	长期负债合计		4,636,424,496.99	2,874,560,311.65	924,520,000.00
固定资产净值	644,919,873.25	660,064,976.29		1,460,920.08	递延所得税资产				
减：固定资产减值准备					递延所得税负债				
固定资产净额	644,919,873.25	660,064,976.29		1,460,920.08	负债合计		6,489,209,664.65	4,583,568,260.57	1,991,328,875.71
工程物资					少数股东权益		153,411,812.68	148,335,359.68	109,483,542.82
在建工程					所有者权益：				
固定资产清理					实收资本				
固定资产合计	644,919,873.25	660,064,976.29		1,460,920.08	资本公积		1,300,000,000.00	1,300,000,000.00	1,300,000,000.00
无形资产及其他资产：					盈余公积		7,546,542,790.26	5,532,079,010.75	2,413,645,438.90
无形资产					未分配利润		68,137,717.30	36,787,447.08	28,223,470.80
长期待摊费用	40,342,153.60	30,791,698.41			其中：法定公益金				
其他长期资产					未分配利润		598,239,455.75	331,087,023.73	256,711,237.23
无形资产及其他资产合计	40,342,153.60	30,791,698.41			股东权益合计		9,512,919,963.31	7,199,553,481.56	3,998,880,146.93
递延所得税资产					负债及所有者权益合计		16,155,541,440.64	11,931,857,101.81	6,099,692,565.46
递延所得税负债									
资产总计	16,155,541,440.64	11,931,857,101.81		6,099,692,565.46					

单位负责人：

会计机构负责人：

制表人：



编制单位: 长兴城市建设有限公司

合并利润表

利安达会计师事务所
金额单位: 人民币元
审核章

项 目	注释号	2013年度	2012年度	2011年度
一、主营业务收入	八、(二十三)	3,399,200.00	359,817,500.00	284,831,502.44
减: 主营业务成本	八、(二十三)	502,708,380.89	314,905,145.53	257,281,695.09
主营业务税金及附加		898,311.82	1,757,096.07	1,091,980.39
二、主营业务利润		209,792,507.29	43,155,258.40	26,457,826.96
加: 其他业务利润		12,700.00		
减: 营业费用				
管理费用		35,375,284.37	29,499,027.92	17,866,148.14
财务费用	八、(二十四)	77,603,716.02	66,368,868.08	44,221,523.69
三、营业利润		96,826,206.90	-52,712,637.60	-35,629,844.87
加: 投资收益	八、(二十五)	-19,246,327.76	-10,909,806.66	
补贴收入	八、(二十六)	261,210,000.00	145,000,000.00	122,000,000.00
营业外收入				
减: 营业外支出	八、(二十七)	20,210,723.90	318,801.00	
四、利润总额		318,579,155.24	81,058,754.74	86,370,155.13
减: 所得税				
少数股东本期损益		5,076,453.00	-1,581,008.04	248,090.80
五、净利润		313,502,702.24	82,639,762.78	86,122,064.33

补充资料:

项 目	2013年度	2012年度	2011年度
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益			
2、自然灾害发生的损失			
3、会计政策变更增加利润总额(减少以“-”表示)			
4、会计估计变更增加利润总额(减少以“-”表示)			
5、债务重组损失			
6、其他			

单位负责人:

会计机构负责人:

制表人:

合并利润分配表

编制单位: 长兴城市建设有限公司

利安达会计师事务所
金额单位: 人民币元
审核章

项 目	2013年度	2012年度	2011年度
一、净利润	313,502,702.24	82,639,762.78	86,122,064.33
加: 年初未分配利润	331,087,023.73	256,711,237.23	179,201,379.33
二、可供分配的利润	644,589,725.97	339,351,000.01	265,323,443.66
减: 提取法定公积金	31,350,270.22	8,263,976.28	8,612,206.43
提取法定公益金			
职工福利及奖励金			
其他			
三、可供股东分配的利润	613,239,455.75	331,087,023.73	256,711,237.23
减: 应付优先股股利			
提取任意盈余公积金			
应付普通股股利	15,000,000.00		
转作资本的普通股股利			
四、未分配利润	598,239,455.75	331,087,023.73	256,711,237.23

单位负责人:

会计机构负责人:

制表人:

合并现金流量表

编制单位：长兴城市建设有限公司

报 表 项 目	2013年度	2012年度	2011年度	补 充 资 料	2013年度	2012年度	2011年度
一、经营活动产生的现金流量				1、将净利润调节为经营活动现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	580,784,480.11	360,000,000.00	417,273,233.80	净利润	313,502,702.24	83,639,762.78	86,122,064.33
收到的税费返还				加：计提的资产减值准备	-7,065,485.94	7,065,757.13	4,208,877.45
收到的其他与经营活动有关的现金	1,712,217,990.45	833,399,767.10	564,018,007.32	固定资产折旧	32,406,439.04	5,576,220.79	271,191.80
现金流入小计	2,292,999,470.56	1,193,399,767.10	981,291,241.12	无形资产摊销			
购买商品、接受劳务支付的现金	1,365,988.80	475,790,513.57	316,025,594.93	长期待摊费用摊销	14,322,940.70	-15,315,476.19	
支付给职工以及为职工支付的现金	5,695,521.68	3,519,742.37	3,621,732.79	待摊费用的减少（减：增加）	13,205,971.82	5,925,515.32	686,583.33
支付的各项税费	723.90	46,014.62	58,785.94	预提费用的增加（减：减少）			
支付的其他与经营活动有关的现金	1,376,067,421.89	2,341,556,556.14	685,876,480.35	处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）			
现金流出小计	2,472,145,656.27	2,818,912,826.70	1,005,582,594.01	固定资产报废损失	482,273,895.47	197,378,360.12	103,021,538.74
经营活动产生的现金流量净额	-179,146,121.71	-1,625,513,059.60	-24,291,352.89	财务费用			
二、投资活动产生的现金流量				投资损失（减：收益）		19,246,327.76	
收回投资所收到的现金	39,200,000.00			递延收益摊销（减：借项）		10,909,806.66	
取得投资收益所收到的现金				存货的减少（减：增加）	78,946,609.73	88,277,289.93	-16,670,392.81
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				经营应收项目的减少（减：增加）	-1,676,976,599.05	-1,270,716,588.15	-770,342,236.27
收到的其他与投资活动有关的现金				经营性应付项目的增加（减：减少）	546,457,532.52	-736,672,699.95	568,162,929.74
现金流入小计	39,200,000.00			其他			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	2,486,336.00	825,563.00	513,570.00	少数股东本期损益	5,076,453.00	-1,581,008.04	248,090.80
投资所支付的现金	30,000,000.00	39,200,000.00		经营活动产生的现金流量净额	-179,146,212.71	-1,626,513,059.60	-24,291,352.89
支付的其他与投资活动有关的现金				2、不涉及现金收支的投资和筹资活动			
现金流出小计	32,486,336.00	40,025,563.00		债务转为资本			
投资活动产生的现金流量净额	6,713,664.00	-40,025,563.00	-513,570.00	一年内到期的可转换公司债券			
三、筹资活动产生的现金流量				融资租入固定资产			
吸收投资所收到的现金	2,700,200,000.00	1,852,200,000.00	1,000,000,000.00	3、现金及现金等价物净增加情况			
取得借款所收到的现金				现金的期末余额	896,634,162.77	533,008,475.21	321,139,058.15
收到的其他与筹资活动有关的现金				减：现金的期初余额	533,008,475.21	321,139,058.15	339,421,935.39
现金流入小计	2,700,200,000.00	1,852,200,000.00	1,000,000,000.00	加：现金等价物的期末余额			
偿还债务所支付的现金	1,401,080,000.00	710,500,236.00	377,480,000.00	减：现金等价物的期初余额			
分配股利、利润和偿付利息所支付的现金	515,093,742.14	347,791,734.34	125,747,954.35				
支付的其他与筹资活动有关的现金	247,968,021.59	15,500,000.00					
现金流出小计	1,954,038,763.73	1,074,291,970.34	503,227,954.35				
筹资活动产生的现金流量净额	746,161,236.27	777,908,029.66	496,772,045.65				
四、汇率变动对现金的影响							
五、现金及现金等价物净增加额	363,635,687.56	-18,262,877.24	-18,262,877.24	现金及现金等价物净增加额	363,635,687.56	211,869,417.06	-18,262,877.24

单位负责人：

会计机构负责人：

制表人：

母 公 司 资 产 负 债 表

编制单位：长兴城市建设有限公司

利安达会计师事务所
金额单位：人民币元

资 产	2013年12月31日	2012年12月31日	2011年12月31日	负债及所有者权益	注释号	2013年12月31日	2012年12月31日	2011年12月31日
流动资产：				流动资产：				
货币资金	942,064,976.29	336,338,813.30	262,940,429.80	短期借款		50,000,000.00	496,000,000.00	126,000,000.00
短期投资	-	-	-	应付票据		-	139,726.00	-
应收票据	-	-	-	应付账款		167,870,942.88	162,058,288.48	129,787,631.68
应收账款	-	-	-	预收账款		153,724,099.99	67,196,099.99	37,994,092.54
应收利息	-	-	-	应付工资		-	-	-
应收股利	-	-	-	应付福利费		-	-	-
其他应收款	2,469,922,437.79	1,923,827,368.43	1,033,885,264.28	应付股利		6,337,215.08	5,565,940.69	4,151,201.53
预付账款	2,207,251,600.00	1,480,491,600.00	34,130,000.00	应交税金		301,772.14	265,044.79	197,676.26
应收补贴款	-	-	-	其他应交款		1,278,435,690.13	668,857,429.43	443,558,418.93
存货	7,449,619,198.92	5,502,282,833.73	3,500,481,070.81	其他应付款		15,843,890.84	6,218,426.99	-
待摊费用	-	-	-	预收费用		-	-	-
一年内到期的长期债权投资	-	-	-	一年内到期的长期负债		394,200,000.00	650,000,000.00	471,000,000.00
其他流动资产	-	-	-	其他流动资产		-	-	-
流动资产合计	13,424,407,612.59	9,406,492,912.85	4,985,171,562.28	流动负债合计		2,066,713,611.06	2,056,300,956.37	1,212,689,020.94
长期投资：				长期投资：				
长期股权投资	1,254,993,541.50	1,218,269,056.95	829,456,685.51	长期借款		2,721,360,000.00	1,091,240,000.00	604,520,000.00
长期债权投资	-	-	-	应付债券		1,005,666,666.67	1,005,666,666.67	-
其中：合并价差	-	-	-	长期应付款		-	-	-
固定资产：				专项应付款		58,002,939.90	52,457,539.90	-
固定资产原价	683,810,325.00	666,548,989.00	2,368,712.00	其他长期负债		-	-	-
减：累计折旧	38,890,451.75	6,484,012.71	907,791.92	长期负债合计		3,785,029,606.57	2,149,364,206.57	604,520,000.00
固定资产评估值	644,919,873.25	660,064,976.29	1,460,920.08	递延投资：				
减：固定资产评估减值准备	-	-	-	递延税款贷项		-	-	-
工程物资	644,919,873.25	660,064,976.29	1,460,920.08	负债合计		5,851,743,217.63	4,205,665,162.94	1,817,209,020.94
在建工程	-	-	-					
固定资产评估	-	-	-	所有者权益：				
固定资产评估合计	644,919,873.25	660,064,976.29	1,460,920.08	实收资本		1,300,000,000.00	1,300,000,000.00	1,300,000,000.00
无形资产及其他资产：				资本公积		7,546,542,790.26	5,532,079,010.75	2,413,645,438.90
无形资产	40,342,153.60	30,791,698.41	-	盈余公积		68,137,717.30	36,787,447.08	28,523,470.80
长期待摊费用	-	-	-	其中：法定公益金		-	-	-
其他长期资产	-	-	-	未分配利润		598,239,455.75	331,087,023.73	256,711,237.23
无形资产及其他资产合计	40,342,153.60	30,791,698.41	-	股东权益合计		9,512,919,963.31	7,199,933,481.56	3,998,880,146.93
递延投资：				负债及所有者权益合计		15,364,663,180.94	11,405,618,644.50	5,816,089,167.87
递延税款贷项	-	-	-					
资产总计	15,364,663,180.94	11,405,618,644.50	5,816,089,167.87					

单位负责人：

会计机构负责人：

王 强

王 强

王 强

编制单位：长兴城市建设有限公司

长兴城市 母公司利润表

利安达会计师事务所
金额单位：人民币元
审核章

项 目	注释号	2013年度	2012年度	2011年度
一、主营业务收入		713,399,200.00	359,817,500.00	284,831,502.44
减：主营业务成本		502,708,380.89	314,905,145.53	257,281,695.09
主营业务税金及附加		808,001.74	1,482,107.69	1,091,980.39
二、主营业务利润		209,882,817.37	43,430,246.78	26,457,826.96
加：其他业务利润		12,700.00		
减：营业费用		-		
管理费用		35,603,443.87	29,591,828.01	17,484,677.84
财务费用		55,713,131.91	61,596,802.33	35,130,148.71
三、营业利润		118,578,941.59	-47,758,383.56	-26,156,999.59
加：投资收益	九、（四）	45,924,484.55	-14,283,052.66	2,279,063.92
补贴收入		169,210,000.00	145,000,000.00	110,000,000.00
营业外收入		-	-	
减：营业外支出		20,210,723.90	318,801.00	
四、利润总额		313,502,702.24	82,639,762.78	86,122,064.33
减：所得税				
五、净利润		313,502,702.24	82,639,762.78	86,122,064.33

补充资料：

项 目	2013年度	2012年度	2011年度
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益			
2、自然灾害发生的损失			
3、会计政策变更增加利润总额(减少以“-”表示)			
4、会计估计变更增加利润总额(减少以“-”表示)			
5、债务重组损失			
6、其他			

单位负责人：

会计机构负责人：

制表人：

长兴城市 母公司利润分配表

编制单位：长兴城市建设有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2013年度	2012年度	2011年度
一、净利润	313,502,702.24	82,639,762.78	86,122,064.33
加：年初未分配利润	331,087,023.73	256,711,237.23	179,201,379.33
二、可供分配的利润	644,589,725.97	339,351,000.01	265,323,443.66
减：提取法定公积金	31,350,270.22	8,263,976.28	8,612,206.43
提取法定公益金			
职工福利及奖励金			
其他			
三、可供股东分配的利润	613,239,455.75	331,087,023.73	256,711,237.23
减：应付优先股股利			
提取任意盈余公积金			
应付普通股股利	15,000,000.00		
转作资本的普通股股利			
四、未分配利润	598,239,455.75	331,087,023.73	256,711,237.23

单位负责人：

会计机构负责人：

制表人：

母公司现金流量表

编制单位：长兴城市建设有限公司

报 表 项 目	2012年度	2011年度	补 充 资 料	2013年度	2012年度	2011年度
一、经营活动产生的现金流量			1、将净利润调节为经营活动现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	2,599,794,153.17	417,273,233.80	净利润	313,502,702.24	82,639,762.78	86,122,064.33
收到的税费返还	-	-	加：计提的资产减值准备	-7,220,915.37	7,220,915.37	4,208,877.45
收到的其他与经营活动有关的现金	1,624,463,733.38	564,227,179.22	固定资产折旧	32,406,439.04	5,576,220.79	271,191.80
	1,624,463,733.38		无形资产摊销			
现金流入小计	4,224,257,886.55	981,500,413.02	长期待摊费用摊销	14,322,940.70	-15,315,476.19	
购买商品、接受劳务支付的现金	2,479,445,809.00	316,025,594.93	摊销费用的减少（减：增加）			
支付给职工以及为职工支付的现金	1,091,481,988.60	3,621,732.79	摊销费用的增加（减：减少）	9,625,463.85	6,218,426.99	
支付的各项税费	4,695,597.68	58,785.94	处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）			
支付的其他与经营活动有关的现金	1,010,116,720.99	547,731,528.27	如固定资产减值损失			
	1,010,116,720.99		财务费用	439,238,044.98	158,630,817.28	80,818,559.62
现金流出小计	2,106,194,955.37	867,438,041.93				
经营活动产生的现金流量净额	98,950,231.32	114,062,371.09	投资损失（减：收益）	-45,924,484.55	14,283,052.66	-2,279,065.92
二、投资活动产生的现金流量			递延收益摊销（减：增加）			
收回投资所收到的现金	39,200,000.00		有价的减少（减：增加）	85,639,374.90	88,582,099.93	-16,117,427.43
取得投资收益所收到的现金			处置性应收项目的减少（减：增加）	-1,375,207,491.63	-2,339,425,018.25	-172,878,584.90
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			处置性应付项目的增加（减：减少）	632,679,080.23	328,594,771.93	133,916,754.14
收到的其他与投资活动有关的现金			其他			
现金流入小计	39,200,000.00					
购置固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	2,261,336.00	513,570.00	处置资产产生的现金流量净额	98,950,231.32	-1,662,994,426.71	114,062,371.09
投资所支付的现金	30,000,000.00		2、不涉及现金收支的投资和筹资活动			
支付的其他与投资活动有关的现金			债务转为资本			
现金流出小计	32,261,336.00		一年内到期的可转换公司债券			
投资活动产生的现金流量净额	6,938,664.00		融资租入固定资产			
三、筹资活动产生的现金流量						
吸收投资所收到的现金			3、现金及现金等价物净增加情况			
取得借款所收到的现金	2,285,800,000.00	100,000,000.00	现金的期末余额	942,061,731.60	376,338,813.30	262,940,429.80
收到的其他与筹资活动有关的现金		266,000,000.00	减：现金的期初余额	376,338,813.30	262,940,429.80	264,416,603.94
现金流入小计	2,285,800,000.00		加：现金等价物的期末余额			
偿还债务所支付的现金	1,357,480,000.00	377,480,000.00	减：现金等价物的期初余额			
分配股利、利润和偿付利息所支付的现金	444,612,581.13	103,544,975.23				
支付的其他与筹资活动有关的现金	23,873,395.89	15,300,000.00				
现金流出小计	1,825,965,977.02	481,024,975.23				
筹资活动产生的现金流量净额	459,834,022.98	-115,024,975.23				
四、汇率变动对现金的影响						
五、现金及现金等价物净增加额	565,722,918.30	-1,476,174.14	现金及现金等价物净增加额	565,722,918.30	113,398,383.50	-1,476,174.14

单位负责人：

会计机构负责人：

长兴城市建设有限公司

财务报表附注

截至 2013 年 12 月 31 日

(除特别说明外, 金额以人民币元表述)

一、公司基本情况

长兴城市建设有限公司(以下简称本公司或公司)是根据 2007 年 3 月 21 日由长兴县人民政府出具的长建[2007]34 号政府抄告单组建的国有独资企业, 公司设立注册资本人民币 50000 万元, 实收资本人民币 50000 万元, 由长兴县城市建设发展总公司以货币资金出资 15000 万元, 土地使用权出资 35000 万元, 已经由湖州立天会计师事务所出具了湖立会(验)字[2007]第 080 号验资报告。2009 年公司申请增加注册资本 50000 万元, 由长兴县城市建设发展总公司以货币资金出资 15000 万元, 土地使用权出资 35000 万元, 已经由湖州立天会计师事务所出具了湖立会(验)字[2009]第 041 号验资报告。变更后注册资本人民币 10 亿元, 实收资本 10 亿元。2011 年根据公司股东会决议和修改后的公司章程, 公司新增股东浙江兴长资产经营有限公司, 同时申请增加注册资本 30000 万元, 由新增股东浙江兴长资产经营有限公司以货币资金出资 10000 万元, 土地使用权出资 20000 万元, 已经由湖州立天会计师事务所出具了湖立会(验)字[2011]第 068 号验资报告。变更后公司注册资本人民币 13 亿元, 实收资本人民币 13 亿元, 其中长兴县城市建设发展总公司出资人民币 10 亿元, 持有 76.92%股权, 浙江兴长资产经营有限公司出资人民币 3 亿元, 持有 23.08%股权。

经营范围: 城市基础设施建设; 城市公用设施建设。(凭资质经营); 实业投资。

法定代表人: 何志强

公司住所: 长兴县雉城镇金陵中路 257 号。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 本公司及子公司执行国家颁布的企业会计准则、《企业会计制度》及其补充规定。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表及附注符合企业会计准则、《企业会计制度》及其补充规定的要求, 真实、

完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计年度

本公司的会计年度为公历1月1日至12月31日止。

本财务报表附注的期间为2011年1月1日至2013年12月31日止。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和会计计量

本公司以权责发生制为基础进行会计确认、计量和报告，采用借贷记账法记账。

本公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本；企业会计准则规定或允许采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的，在保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的情况下，分别采用恰当的计量属性。

（四）合并财务报表编制方法

1. 合并范围的确定原则

本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，表明本公司能够控制被投资单位，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，有证据表明本公司不能控制被投资单位的除外。

本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，视为本公司能够控制被投资单位，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。

本公司在确定能否控制被投资单位时，同时考虑企业和其他企业持有的被投资单位的当期可转换的可转换公司债券、当期可执行的认股权证等潜在表决权因素。

2. 合并会计报表编制方法

根据财政部财会字(1995)11号《关于印发<合并会计报表暂行规定>的通知》和财会二字(96)2号《关于合并报表合并范围请示的复函》等文件的规定，以本公司本部和纳入合并范围的子公司本年度

的财务报表以及其它有关资料为依据，合并各项目数额编制而成。合并时，公司间的内部权益性投资与子公司所有者权益、重大内部交易和资金往来均相互抵消。

（五）现金等价物的确定标准

1. 现金为本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。
2. 本公司现金等价物指公司持有的期限短（一般指从购买日起，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。

（六）外币业务的核算和折算方法

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

（七）短期投资核算方法

1. 短期投资计价及其收益确认方法

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

2. 短期投资跌价准备的确认标准及计提方法

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

（八）应收款项坏账损失核算方法

1. 采用备抵法核算坏账损失。

2. 坏账的确认标准为：

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

对确实不能收回的应收款项，经批准后作为坏账损失，并冲销提取的坏账准备。

3. 坏账准备的计提方法和计提比例

除关联方和与政府部门的款项不计提坏账准备以外，其他的应收账款和其他应收款按期末余额的

5%来计提坏账准备。

（九）存货

1. 存货包括正常生产经营过程中持有以备出售的产成品或商品，或者为了出售仍然处于生产过程中的在产品，或者将在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料、物料等，以及在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等、在开发过程中的开发成本。

2. 本公司存货以取得时的实际成本计价，其中：(1)开发用土地按取得时的实际成本入账。在项目开发时，按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。(2)开发成本按实际成本入账，待项目完工并验收合格后按实际成本转入开发产品。(3)开发产品按实际成本入账，发出开发产品按成本系数分摊法核算。(4)意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按实际成本入账，按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。(5)公共配套设施按实际成本入账。如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的实际开发成本计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

其他存货 1) 购入的，按买价加应计入成本的税金及费用的金额确定；2) 自制的，按制造过程中的各项实际支出确定；3) 委托外单位加工的，按实际耗用的原材料或半成品加加工费等相关税费的金额确定；4) 投资者投入的，按投资各方确认的价值确定；5) 接受捐赠的，按捐赠方提供凭据上标明的金额或类似存货市场估计价格，加应支付的相关税费的金额确定；6) 债务人以非现金资产抵偿债务方式取得的或以应收债权换入的，按应收债权的账面价值，减去可抵扣的增值税进项税额后的差额，加上应支付的相关税费确定；7) 以非货币性交易换入的，按换出资产的账面价值减去可抵扣的增值税进项税额后的差额，加上应支付的相关税费确定；8) 取得存货涉及补价的按相关规定处理。

3. 本公司发出存货成本根据各子公司的具体情况，原材料、产成品采用先进先出法或全月一次加权平均法核算。本公司存货盘存制度为永续盘存制。低值易耗品采用五五摊销法核算。

4. 由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时和销售价格低于成本等原因造成的存货成本不可收回的部分，按单个存货项目的成本高于可变现净值的差额提取存货跌价准备；但对为开发产品而持有的库存材料、库存设备等，如果用其开发的产品的可变现净值高于成本，则该库存材料、库存设备仍然按成本计量，如果库存材料、库存设备价格的下降表明开发产品的可变现净值低于成本，则该库存材料、库存设备按可变现净值计量。

(十) 长期投资的核算方法

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

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

2. 股权投资差额的会计处理：对外长期股权投资采用权益法核算时，其取得成本大于其在被投资企业所有者权益中所占份额之间的差额，计入长期股权投资差额，并按规定年限 10 年平均摊销计入损益。对于取得成本小于其在被投资企业所有者权益中所占份额之间的差额，如相应的投资是在 2002 年或其以前年度发生的，则计入长期股权投资差额，并按规定年限 10 年平均摊销计入损益；如相应的投资是在 2003 年或其以后年度发生的，则计入资本公积。

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

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

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

(十一) 固定资产计价与折旧政策及固定资产减值准备的计提方法

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

2. 固定资产分类为：房屋建筑物、机器设备、运输设备、办公设备、其他设备。

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

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

4. 固定资产的折旧方法

固定资产的折旧方法及折旧年限:

类 别	估计经济使用年限	估计残值率	年折旧率
房屋及建筑物	20 年	5%	4.75%
运输设备	10 年	5%	9.5%
办公及电子设备	5 年	5%	19%

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。融资租赁方式租入的固定资产发生的符合资本化条件的装修费用，在两次装修期间、剩余租赁期与固定资产尚可使用年限三者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

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

（十二）在建工程核算方法

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

（十三）借款费用的核算方法

1. 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

依照《企业会计准则—借款费用》的规定，为购建固定资产所借入的专门借款，发生的利息、折价或溢价的摊销费用和汇兑差额，在同时符合以下条件时予以资本化，计入该项资产的成本：①资产支出已经发生；②借款费用已经发生；③为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。其它的借款利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，计入发生当期的损益。

若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，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。

当所购建的固定资产达到预定可使用状态时，停止其借款费用的资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

因安排专门借款而发生的辅助费用，属于在所购建固定资产达到预定可使用状态之前发生的，在发生时予以资本化；其它辅助费用于发生当期确认为费用。若辅助费用的金额较小，于发生当期确认为费用。

2. 借款费用资本化金额的计算方法

每一会计期间的利息资本化金额为至期末止购建固定资产累计支出加权平均数和资本化率的乘积。但是利息和折价或溢价摊销的资本化金额不超过当期专门借款实际发生的利息和折价或溢价的摊销金额。

（十四）无形资产计价及摊销方法

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

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

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

（十五）长期待摊费用的摊销方法

本公司长期待摊费用根据具体内容按预计受益期限分期平均摊销。如长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则长期待摊费用余额全部转入当期损益。

（十六）非货币性交易中换入资产的计价方法

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

（十七）收入确认方法

1. 商品销售

当本公司将产品上的主要风险和报酬转移给购买方，对该产品不再继续保留管理权和实际控制权，与交易相关的价款已经收到或已取得了收款的证据，与收入相关的产品成本能够可靠地计量时确认产品销售收入。

2. 提供劳务

当本公司已经提供劳务，相关的成本能够可靠计算，其经济利益能够流入时确认劳务收入。

土地开发整理业务：在土地拆迁整理已经完成、土地储备并已经完成出让，即土地拆迁整理劳务所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司不再保留通常与所有权上相联系的继续管理权，也不再对已转让的拆迁整理土地实施有效控制；收入的金额能够可靠计量；相关的经济利益很可能流入；

并且该项目已经发生或将发生的成本能够可靠计量时，确认收入的实现。

3. 让渡资产使用权

与交易相关的经济利益能够流入公司，收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

4. 房地产销售收入

在开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，即开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再对该项目实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且该项目有关的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

分期收款销售：在开发产品已经完工并验收合格，签订了分期收款销售合同并履行了合同规定的义务，相关价款已经收到或取得了收款的证据，并且该开发产品有关的成本能够可靠地计量时，按合同约定的收款日期和价款确认销售收入的实现。

出售自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再对该房屋实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且该房屋有关的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

代建房屋和工程业务：企业承接的代建房屋和工程项目，企业参与项目的管理，根据签订的代建协议收取管理费，根据协议规定的收款期间确认营业收入的实现。

5. 出租物业收入

按租赁合同、协议约定的承租日期与租金额，在相关租金已经收到或取得了收款的证据时，确认出租物业收入的实现。

6. 物业管理收入

在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理相关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

7. 其他业务收入

按相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益能够流入企业，与收入相关的成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

（十八）所得税的会计处理方法

采用应付税款法。

（十九）利润分配政策

根据《公司法》和《公司章程》规定，按当年税后利润提取 10% 的法定盈余公积金，根据股东会决议，提取任意盈余公积金及分配股利。

五、会计政策和会计估计变更以及会计差错更正的说明

1. 会计政策变更

本报告期内无重大会计政策变更。

2. 会计估计变更

本报告期内无重大会计估计变更。

3. 重要前期差错更正

本报告期内无重大重要前期差错更正。

六、税项

公司适用的主要税种及税率如下：

税 种	计税依据	税率
营业税	应税营业收入	3%、5%
城市维护建设税	应缴纳流转税额	5%
教育费附加	应缴纳流转税额	3%
企业所得税	应纳税所得额	25%

七、企业合并及合并财务报表

本节所列数据除非特别注明，金额单位为人民币万元。

1.本年纳入合并报表范围的子企业基本情况

序 号	企业名称	级次	企业类型	注册地	业务性质	实收资本
1	浙江长兴舜可实业有限公司	1	有限责任	浙江长兴	新农村建设；房地产开发经营，城市基础设施建设，自有房屋租赁，物业管理，旅游资源开发，生态农业开发，城市建筑物、绿地和街景照明设计，建筑材料销售；实业投资	80,000.00
2	长兴宏华市政建设有限公司	1	有限责任	浙江长兴	市政工程施工、房屋建筑物工程施工	2,200.00
3	长兴恒锦拆迁有限公司	1	有限责任	浙江长兴	房屋拆迁	2,200.00
4	长兴清泉污水处理有限公司	2	有限责任	浙江长兴	城市生活污水、工业污水净化处理；市政公用设施的投资、建设	7,000.00

续上表：

序号	企业名称	持股比例%	享有表决权比例%	投资额	取得方式
1	浙江长兴滨河实业有限公司	90.00	90.00	72,000.00	新设
2	长兴宏华市政建设有限公司	54.55	54.55	1,200.00	新设
3	长兴恒信拆迁有限公司	54.55	54.55	1,200.00	新设
4	长兴清泉污水处理有限公司	100.00	100.00	7,000.00	新设

2. 报告期间合并范围变化说明

报告期内合并范围没有发生变化

3. 报告期间合并范围内子公司变更情况说明

报告期内合并范围内子公司没有发生重大的情况变化。

4. 股权超过半数但未纳入合并范围的情况

本公司不存在股权超过半数但是未纳入合并范围的情况。

5. 股权未超过半数但是纳入合并范围的情况

本公司不存在股权未超过半数但是纳入合并范围的情况。

八、合并财务报表重要项目的说明

(一) 货币资金

项目	2013 年 12 月 31 日			2012 年 12 月 31 日		
	原币	汇率	折合人民币	原币	汇率	折合人民币
库存现金	48,533.24	—	48,533.24	104,825.06	—	104,825.06
其中：人民币	48,533.24	—	48,533.24	104,825.06	—	104,825.06
银行存款	1,104,035,629.53	—	1,104,035,629.53	532,903,650.15	—	532,903,650.15
其中：人民币	1,104,035,629.53	—	1,104,035,629.53	532,903,650.15	—	532,903,650.15
合计	1,104,084,162.77	—	1,104,084,162.77	533,008,475.21	—	533,008,475.21

注：本项目期末余额中有 20,745.00 万元定期存单为企业银行贷款作质押，详细情况见附注八第（九）、（十四）、（十五）项。

(二) 应收账款

1. 余额及账龄分析

账龄	2013 年 12 月 31 日				2012 年 12 月 31 日			
	余额	占应收账款总额比例 (%)	坏账准备	净值	余额	占应收账款总额比例 (%)	坏账准备	净值
1 年以内	202,000,346.89	56.81	—	202,000,346.89	153,551,348.34	99.9993	—	153,551,348.34
1-2 年	153,551,348.34	43.19	—	153,551,348.34	—	—	—	—
2-3 年	999.00	—	49.95	949.05	999.00	0.0007	49.95	949.05
合计	355,552,694.23	100.00	49.95	355,552,644.28	153,552,347.34	100.00	49.95	153,552,297.39

2. 年末应收账款前五名明细：

名称	与本公司关系	款项性质	金额	占其他应收款总额比例%
长兴县财政局	—	土地出让收入	202,000,346.89	56.81
长兴县建设局	上级主管部门	工程项目回购款	153,551,348.34	43.19
长兴县财政局龙山便民中心	—	代建款	999.00	0.00
合计			<u>355,552,694.23</u>	<u>100.00</u>

注：

- 1) 公司的应收账款余额的主要内容是应收工程项目回购款以及土地出让金返还款。
- 2) 实际计提坏账比例较低的原因是单位年底应收工程项目回购款项，因判断坏账可能性很小，对其款项不计提坏账。

期末应收长兴县财政局土地出让金返还款，因判断坏账可能性很小，对其款项不计提坏账，款项已于报告日之前返还至公司账面。

3. 本项目年末数中不存在应收持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东的款项。

（三）其他应收款

1. 余额及账龄分析

账龄	2013年12月31日				2012年12月31日			
	余额	占应收款总额比例(%)	坏账准备	净值	余额	占应收款总额比例(%)	坏账准备	净值
1年以内	1,937,748,863.30	45.83	2,837,425.93	1,934,911,437.37	2,696,219,310.73	79.05	20,311,546.58	2,675,907,764.15
1-2年	1,993,339,024.87	47.14	10,088,532.37	1,983,250,492.50	556,819,689.16	16.32	29,419.00	556,790,270.16
2-3年	180,558,380.00	4.27	27,919.00	180,530,461.00	89,037,307.61	2.61	197,647.50	88,839,660.11
3年以上	116,754,237.47	2.76	2,025,810.85	114,728,426.62	68,932,220.46	2.02	2,049,561.02	66,882,659.44
合计	<u>4,228,400,505.64</u>	<u>100.00</u>	<u>14,979,688.15</u>	<u>4,213,420,817.49</u>	<u>3,411,008,527.96</u>	<u>100.00</u>	<u>22,588,174.10</u>	<u>3,388,420,353.86</u>

2. 期末欠款金额前五名的单位

名称	与本公司关系	款项性质	金额	账龄	占其他应收款总额比例%
长兴县城市建设发展总公司	股东	往来款	3,207,344,453.98	2年以内	75.85
长兴建设房屋开发公司	参股企业	往来款	574,370,000.00	1年以内	13.58
长兴经纬建设开发有限公司	非关联方	往来款	127,358,853.80	1年以内	3.01
长兴县财政局	非关联方	往来款	60,000,000.00	3年以内	1.42
长兴丽城建设发展有限公司	非关联方	往来款	59,950,000.00	1年以内	1.42
合计			<u>4,029,023,307.78</u>		<u>95.28</u>

注：

- 1) 本年年末其他应收款余额比年初余额大幅增加，主要原因系本年对外单位的往来款增加。
- 2) 本年度不存在以前年度已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本年度又全额或部分收回的情况；

- 3) 本项目年末数中应收持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东—长兴县城市建设发展总公司的款项余额为 3,207,344,453.98 元，占其他应收款余额的 75.85%。

(四) 预付款项

1. 余额及账龄分析

项目	2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	账面余额	占比%	账面余额	占比%
1 年以内	757,185,686.00	57.11	513,449,027.00	90.05
1—2 年	513,409,027.00	38.72	36,740,864.20	6.44
2—3 年	35,214,864.20	2.66	15,000,000.00	2.63
3 年以上	20,000,000.00	1.51	5,000,000.00	0.88
合计	<u>1,325,809,577.20</u>	<u>100.00</u>	<u>570,189,891.20</u>	<u>100.00</u>

2. 截止 2013 年 12 月 31 日欠款金额前五名的单位明细情况如下:

名称	与本公司 关系	款项性质	金额	占预付款项 总额比例%	账龄
长兴建设房屋开发有限公司	参股企业	预付工程款	1,192,621,600.00	89.95	2 年以内
长兴县振宇房屋开发有限公司	非关联方	建设款	34,130,000.00	2.57	2 年以上
浙江奔腾建设工程有限公司	非关联方	预付工程款	40,000,000.00	3.02	1 年以内
江苏苏美达集团公司	非关联方	预付设备采购款	25,690,511.20	1.94	1 年以内
杭州市市政工程集团有限公司	非关联方	预付工程款	12,580,000.00	0.95	1 年以内
合计			<u>1,305,022,111.20</u>	<u>98.43</u>	

注:

1) 本项目年末余额中, 账龄在 2 年以上的款项主要为经济适用房建设预付款。

2) 本项目年末数中不存在预付给持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位的款项。

(五) 存货

1. 存货分类:

项 目	2013 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	904,425,472.47	—	904,425,472.47
土地资产	7,075,814,625.00	—	7,075,814,625.00
合 计	<u>7,980,240,097.47</u>	—	<u>7,980,240,097.47</u>

续上表:

项 目	2012 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	539,895,389.11	—	539,895,389.11
土地资产	5,536,315,578.00	—	5,536,315,578.00
合 计	<u>6,076,210,967.11</u>	—	<u>6,076,210,967.11</u>

1) 公司的开发成本主要是尚未完工的待回购工程项目;

2) 根据长兴县人民政府文件 (长政发 (2013) 97 号), 同意将长兴县雉城镇高山岭村、新湖村

等五宗土地使用权以评估价值作为净资产注入长兴城市建设有限公司。该块资产评估价值 200,318.99 万元,已经中威正信(北京)资产评估有限公司评估并出具了中威正信评报字(2013)第 1090 号评估报告,并经长兴县国有资产监督管理办公室文件(长国资办发(2013)18 号)确认。

2. 开发成本明细情况如下:

项目名称	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
回龙山新区	569,905,728.76	402,604,017.76
中央大道、发展大道	75,248,843.52	12,215,155.00
污水管道集污工程	67,267,373.60	45,994,515.23
建设商务楼	44,845,488.00	10,175,318.00
雉城镇画溪大道西侧地块	25,949,385.00	—
滨海小学西土地五丰地块	25,205,100.35	25,205,100.35
长兴县城南消防站	15,894,126.88	4,334,418.61
妇保院二期	11,337,835.98	—
城南交通枢纽站	10,000,000.00	—
其他工程	58,771,590.38	39,366,864.16
合计	<u>904,425,472.47</u>	<u>539,895,389.11</u>

3. 年末存货不存在跌价损失,未计提存货跌价准备;

4. 上述存货期末数中用于债务抵押担保情况见附注八第(九)、(十四)、(十五)项。

(六) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类:

项 目	2012 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2013 年 12 月 31 日
对联营企业投资	473,418,442.34	30,000,000.00	19,246,327.76	484,172,114.58
对其他企业投资	46,200,000.00	—	39,200,000.00	7,000,000.00
小计	<u>519,618,442.34</u>	<u>30,000,000.00</u>	<u>58,446,327.76</u>	<u>491,172,114.58</u>
减:长期股权投资减值准备	—	—	—	—
合 计	<u>519,618,442.34</u>	<u>30,000,000.00</u>	<u>58,446,327.76</u>	<u>491,172,114.58</u>

2. 对联营企业投资

项目	2012 年 12 月 31 日	持股比例	本期投资成本增减额	本期增减变动明细情况		
				本期损益调整增减额	本期投资准备增减额	本期投资差额增减额
被投资单位	—	—	—	—	—	—
长兴建设房屋开发有限公司	473,418,442.34	42.11%	—	-4,920,836.23	—	-14,325,491.53
中新房长兴建设投资开发有限公司	—	30.00%	30,000,000.00	—	—	—
合计	<u>473,418,442.34</u>		<u>30,000,000.00</u>	<u>-4,920,836.23</u>		<u>-14,325,491.53</u>

续上表：

项目	2013年12月31日	投资成本	期末余额构成明细情况		
			损益调整	股权投资准备	股权投资差额
被投资单位	—	—	—	—	—
长兴建设房屋开发有限公司	454,172,114.58	341,073,333.69	-7,474,106.16	—	120,572,887.05
中新房长兴建设投资 开发有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00	—	—	—
合计	<u>484,172,114.58</u>	<u>371,073,333.69</u>	<u>-7,474,106.16</u>	—	<u>120,572,887.05</u>

续上表

被投资单位名称	本公司持股比例(%)	年末资产总额	年末负债总额	年末净资产总额
被投资单位				
长兴建设房屋开发有限公司	42.11	3,009,836,333.11	2,217,538,167.74	792,298,165.37
中新房长兴建设投资 开发有限公司	30.00	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00
合计	—	<u>3,039,836,333.11</u>	<u>2,247,538,167.74</u>	<u>822,298,165.37</u>

3. 其他长期股权投资

被投资单位名称	投资所占 比例(%)	核算 方法	初始投资金额	2012年12月31 日	增减投资成本	本期 权益 调整	红2013年12月31 利 日
长兴诚信中小企业科 技担保有限公司	14.00	成本法	7,000,000.00	7,000,000.00	—	—	7,000,000.00
上海寿康投资管理合 伙企业	13.04	成本法	39,200,000.00	39,200,000.00	-39,200,000.00	—	—
合计			<u>76,200,000.00</u>	<u>46,200,000.00</u>	<u>-39,200,000.00</u>	—	<u>7,000,000.00</u>

股权投资差额形成的内容：

2012年度根据长兴建设房屋开发有限公司的股东会决议，同意吸收浙江长兴滨河实业有限公司，申请增加注册资本的24,000.00万元，由浙江长兴滨河实业有限公司以货币资金出资8,000.00万元、土地使用权出资16,000.00万元（土地使用权评估价值40,432.8249万元，全体股东确认的价值为40,432.8249万元，其中16,000.00万元作为注册资本投入，余额24,432.8249万元计入长兴建设房屋开发有限公司的资本公积），增资后浙江长兴滨河实业有限公司持有长兴建设房屋开发有限公司42.11%股权，增资时点长兴建设房屋开发有限公司的净资产金额为810,049,167.51元，对应浙江长兴滨河实业有限公司持有份额计算应享有权益金额为341,073,333.69元，浙江长兴滨河实业有限公司实际投出资产价值为484,328,249.00元，差额143,254,915.31元作为股权投资差额处理，按照10年摊销。

4. 公司年末长期股权投资不存在减值现象；

5. 本公司与被投资企业会计政策无重大差异。

(七) 固定资产

1. 分类信息

固定资产分类	2012 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2013 年 12 月 31 日
(1) 固定资产原值				
房屋建筑物	663,354,714.00	17,172,436.00	—	680,527,150.00
电子设备	322,043.00	86,220.00	—	408,263.00
运输设备	2,517,763.00	—	—	2,517,763.00
办公设备	354,469.00	2,680.00	—	357,149.00
合计	666,548,989.00	17,261,336.00	—	683,810,325.00
(2) 累计折旧				
房屋建筑物	5,251,558.16	32,121,116.95	—	37,372,675.11
电子设备	207,030.51	39,496.99	—	246,527.50
运输设备	704,900.83	238,693.49	—	943,594.32
办公设备	320,523.21	7,131.61	—	327,654.82
合计	6,484,012.71	32,406,439.04	—	38,890,451.75
(3) 净值	660,064,976.29	—	—	644,919,873.25
减：减值准备	—	—	—	—
(4) 净额	660,064,976.29	—	—	644,919,873.25

注：

2. 上述固定资产期末数中不存在用于债务抵押担保情况。

3. 根据长住保（2012）3 号文件，本公司本期增加 53 套人才公寓尚未取得权证。

(八) 长期待摊费用

项目	原值	摊销期限	2012 年 12 月 31 日	本期增加	本期摊销	2013 年 12 月 31 日
债券发行费	15,500,000.00	7 年	15,315,476.19	—	2,214,285.72	13,101,190.47
财务顾问费	4,368,000.00	2 年	4,004,000.00	—	2,184,000.00	1,820,000.00
担保费	9,000,000.00	3 年	8,750,000.00	—	3,000,000.00	5,750,000.00
财务顾问费	2,800,000.00	3 年	2,722,222.22	—	933,333.33	1,788,888.89
担保费	9,000,300.00	3 年	—	9,000,300.00	1,750,058.33	7,250,241.67
担保费	4,241,095.89	3 年	—	4,241,095.89	589,041.10	3,652,054.79
财务顾问费	1,000,000.00	3 年	—	1,000,000.00	194,444.44	805,555.56
财务顾问费	2,000,000.00	3 年	—	2,000,000.00	277,777.78	1,722,222.22
顾问费	7,632,000.00	2 年	—	7,632,000.00	3,180,000.00	4,452,000.00
合计	55,541,395.89		30,791,698.41	23,873,395.89	14,322,940.69	40,342,153.60

(九) 短期借款

1. 短期借款分类

借款类别	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
质押借款	184,400,000.00	95,000,000.00
抵押借款	110,000,000.00	120,000,000.00
抵押及质押借款	—	300,000,000.00
合 计	294,400,000.00	515,000,000.00

2. 已到期未偿还的短期借款情况：

截止 2013 年 12 月 31 日，本公司不存在已到期未偿还的短期借款。

3. 质押借款：

借款单位	质押单位	贷款银行	借款余额	质押物
长兴恒信拆迁有限公司	长兴恒信拆迁有限公司	工商银行长兴支行	40,000,000.00	应收账款
长兴宏华市政建设有限公司	长兴宏华市政建设有限公司	工商银行长兴支行	30,000,000.00	应收账款
长兴清泉污水处理有限公司	长兴清泉污水处理有限公司	农行长兴支行	19,000,000.00	定期存单
长兴清泉污水处理有限公司	长兴城市建设有限公司	农行长兴支行	38,000,000.00	定期存单
长兴清泉污水处理有限公司	长兴清泉污水处理有限公司	南京银行杭州分行	19,950,000.00	定期存单
长兴清泉污水处理有限公司	长兴清泉污水处理有限公司	南京银行杭州分行	10,450,000.00	定期存单
长兴清泉污水处理有限公司	长兴丽城建设发展有限公司	工行龙山支行	27,000,000.00	定期存单
合 计			<u>184,400,000.00</u>	—

4.抵押借款:

借款单位	抵押单位	贷款银行	借款余额	抵押物
长兴清泉污水处理有限公司	长兴城市建设有限公司	北京银行杭州滨江支行	50,000,000.00	土地使用权
长兴清泉污水处理有限公司	长兴城市建设有限公司	嘉兴银行长兴支行	10,000,000.00	土地使用权
长兴城市建设有限公司	长兴县城市建设发展总公司	温州银行	50,000,000.00	土地使用权
合 计			<u>110,000,000.00</u>	—

(十) 应付账款

1. 应付账款账龄分类

账 龄	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
1 年以内 (含 1 年)	26,826,128.00	68,766,842.40
1-2 年 (含 2 年)	52,178,323.60	92,942,341.93
2-3 年 (含 3 年)	89,240,087.13	22,750.00
3 年以上	336,404.15	326,354.15
合 计	<u>168,580,942.88</u>	<u>162,058,288.48</u>

2. 本项目年末数中无持对本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位的欠款。

3. 期末应付其他应付款金额前五名的单位明细情况如下:

名称	款项性质	金额	占应付款项总额比例%
长兴市政工程有限公司	暂估工程款	8,600,511.00	5.10
浙江中企实业有限公司	暂估工程款	7,663,776.00	4.55
杭州华水市政有限公司	暂估工程款	5,367,724.00	3.18
浙江精工世纪建设工程有限公司	暂估工程款	5,028,897.00	2.98
长广工程建设有限责任公司	暂估工程款	3,434,332.00	2.04
合 计		<u>30,095,240.00</u>	<u>17.85</u>

(十一) 预收款项

1. 预收账款账龄分析情况

账 龄	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
1 年以内 (含 1 年)	86,528,000.00	50,300,878.19
1 年以上	67,196,099.99	16,895,221.80
合 计	<u>153,724,099.99</u>	<u>67,196,099.99</u>

2. 本项目年末余额的款项性质主要是安置房款、代建费等;

3. 本项目年末数中无持对本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位的欠款。

4. 期末预收金额前五名单位明细情况如下:

名称	款项性质	金额	占预收账款总额比例%
长兴交通局	中央大道东延工程代建费	55,000,000.00	35.78
长兴县土地开发征地事务所	土地出让金	33,194,122.19	21.59
长兴县经济技术开发区总公司	中央大道东延工程代建费	25,000,000.00	16.26
土地储备中心	画溪春天安置房款	22,895,221.80	14.89
城南消防站	代建费	8,000,000.00	5.20
合 计		<u>144,089,343.99</u>	<u>93.72</u>

(十二) 应交税金

项目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
营业税	6,383,331.44	5,568,150.39
城建税	319,166.57	278,407.53
合计	<u>6,702,498.01</u>	<u>5,846,557.92</u>

(十三) 其他应付款

1. 余额分类

账 龄	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
1 年以内(含 1 年)	680,101,152.26	222,634,500.88
1-2 年(含 2 年)	43,388,855.32	59,209,930.65
2-3 年(含 3 年)	36,936,430.65	1,106,400.00
3 年以上	1,199,225.00	112,825.00
合 计	<u>761,625,663.23</u>	<u>283,063,656.53</u>

2. 单位年末其他应付款的主要款项性质是对其他单位的借款、往来款和履约保证金;

3. 本项目年末数中无应付持对本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东的款项。

4. 对于金额较大的其他应付款应具体说明内容如下:

债权单位名称	所欠金额	款项性质或内容
长兴利源污水处理厂	234,740,000.00	往来款
长兴丽城建设发展有限公司	368,375,000.00	往来款
长兴东湖实业有限公司	50,000,000.00	借款
长兴县土地开发征地事务所	30,000,000.00	借款

债权单位名称	所欠金额	款项性质或内容
长兴县经济投资公司	10,000,000.00	往来款
合 计	<u>693,115,000.00</u>	

(十四) 一年内到期的非流动负债

1. 余额分类

项 目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
抵押借款	293,403,894.92	334,403,894.92
质押借款	14,600,000.00	—
抵押及保证借款	30,000,000.00	334,000,000.00
抵押、质押及保证	109,200,000.00	—
合 计	<u>447,203,894.92</u>	<u>668,403,894.92</u>

2. 已到期未偿还的长期借款情况:

截止 2013 年 12 月 31 日, 本公司不存在已到期未偿还的一年内到期的非流动负债。

3. 质押借款:

借款单位	质押单位	贷款银行	借款余额	质押物
长兴青泉污水处理有限公司	长兴青泉污水处理有限公司	华夏银行之江支行	14,600,000.00	定期存单
	合 计		<u>14,600,000.00</u>	

4. 抵押借款:

借款单位	抵押单位	贷款银行	借款余额	抵押物
浙江长兴舜禹实业有限公司	浙江长兴舜禹实业有限公司	汇金租赁	8,403,894.92	土地使用权
长兴城市建设有限公司	长兴县城市建设发展总公司	湖州商行长兴支行	30,000,000.00	土地使用权
长兴城市建设有限公司	长兴城市建设有限公司	农业银行长兴支行	20,000,000.00	土地使用权
长兴城市建设有限公司	长兴城市建设有限公司	农业银行长兴支行	10,000,000.00	土地使用权
长兴城市建设有限公司	长兴城市建设有限公司	农业银行长兴支行	5,000,000.00	土地使用权
长兴城市建设有限公司	长兴城市建设有限公司	农业银行长兴支行	15,000,000.00	土地使用权
长兴城市建设有限公司	长兴城市建设有限公司	农村合作银行金陵路支行	2,500,000.00	土地使用权
长兴城市建设有限公司	长兴城市建设有限公司	农村合作银行金陵路支行	2,500,000.00	土地使用权
长兴城市建设有限公司	长兴城市建设有限公司	华宝信托有限责任公司	115,000,000.00	土地使用权
长兴城市建设有限公司	长兴城市建设有限公司	华宝信托有限责任公司	85,000,000.00	土地使用权
	合 计		<u>293,403,894.92</u>	

5. 抵押及保证借款:

借款单位	抵押单位	保证人	贷款银行	借款余额	抵押物
长兴清泉污水处理有限公司	长兴城市建设有限公司	长兴城市建设有限公司	平安银行杭州黄龙支行	30,000,000.00	土地使用权
合 计				<u>30,000,000.00</u>	

6. 抵押、质押及保证借款

借款单位	抵押单位	质押单位	保证人	贷款银行	借款余额	抵押物	质押物
长兴城市建设有限公司	长兴城市建设有限公司	长兴县交通建设投资公司	长兴县交通建设投资公司	中信信托有限公司	109,200,000.00	土地使用权	土地收益权
合 计					<u>109,200,000.00</u>		

(十五) 长期借款

1. 余额分类

项 目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
保证借款	300,000,000.00	—
抵押借款	1,926,560,000.00	718,040,000.00
抵押及保证借款	554,000,000.00	374,000,000.00
质押借款	359,400,000.00	388,600,000.00
质押及保证借款	200,000,000.00	200,000,000.00
抵押、质押及保证借款	190,800,000.00	109,200,000.00
合 计	<u>3,530,760,000.00</u>	<u>1,789,840,000.00</u>

2. 已到期未偿还的长期借款情况:

截止 2013 年 12 月 31 日, 本公司不存在已到期未偿还的长期借款。

3. 质押借款:

借款单位	质押单位	贷款银行	借款余额	质押物
长兴清泉污水处理有限公司	长兴清泉污水处理有限公司	华夏银行之江支行	43,800,000.00	定期存单
浙江长兴滨河实业有限公司	浙江长兴滨河实业有限公司	中融信托	315,600,000.00	应收账款
合 计			<u>359,400,000.00</u>	

4. 抵押借款:

借款单位	抵押单位	贷款银行	借款余额	抵押物
长兴城市建设有限公司	长兴城市建设有限公司	农业银行长兴支行	50,000,000.00	土地使用权
长兴城市建设有限公司	长兴城市建设有限公司	农业银行长兴支行	50,000,000.00	土地使用权
长兴城市建设有限公司	长兴城市建设有限公司	农业银行长兴支行	35,000,000.00	土地使用权
长兴城市建设有限公司	长兴城市建设有限公司	农业银行长兴支行	15,000,000.00	土地使用权
长兴城市建设有限公司	长兴县城市建设发展总公司	浦发银行湖州支行	7,040,000.00	土地使用权

借款单位	抵押单位	贷款银行	借款余额	抵押物
长兴城市建设有限公司	长兴县城市建设发展总公司	浦发银行湖州支行	44,520,000.00	土地使用权
长兴城市建设有限公司	长兴城市建设有限公司	农村合作银行金陵路支行	2,500,000.00	土地使用权
长兴城市建设有限公司	长兴城市建设有限公司	农村合作银行金陵路支行	5,000,000.00	土地使用权
长兴城市建设有限公司	长兴城市建设有限公司	农村合作银行金陵路支行	37,500,000.00	土地使用权
长兴城市建设有限公司	长兴城市建设有限公司; 长兴县城市建设发展总公司; 长兴建设房屋开发有限公司	兴业银行杭州余杭支行	1,500,000,000.00	土地使用权、房产
长兴城市建设有限公司	长兴县城市建设发展总公司	杭州银行杭州分行	120,000,000.00	土地使用权
长兴城市建设有限公司	长兴城市建设有限公司	上海爱建信托	60,000,000.00	土地使用权
合 计			<u>1,926,560,000.00</u>	—

5. 保证借款:

借款单位	贷款银行	借款余额	保证人
长兴城市建设有限公司	招商财富资产管理有限公司	200,000,000.00	中国投资担保有限公司
长兴城市建设有限公司	招商财富资产管理有限公司	100,000,000.00	中国投资担保有限公司
合 计		<u>300,000,000.00</u>	

6. 抵押及保证借款

借款单位	抵押单位	保证人	贷款银行	借款余额	抵押物
长兴清淤污水处理有限公司	长兴城市建设有限公司	长兴城市建设有限公司	平安银行杭州黄龙支行	90,000,000.00	土地使用权
浙江长兴宾可实业有限公司	浙江长兴宾可实业有限公司	长兴城市建设有限公司	建行营业部	270,000,000.00	土地使用权
浙江长兴宾可实业有限公司	浙江长兴宾可实业有限公司	长兴城市建设有限公司	交通银行长兴支行	50,000,000.00	土地使用权
浙江长兴宾可实业有限公司	浙江长兴宾可实业有限公司	长兴城市建设有限公司	合作银行金陵路支行	40,000,000.00	土地使用权
长兴城市建设有限公司	长兴县城市建设发展总公司	长兴县城市建设发展总公司	华夏银行解放支行	90,000,000.00	土地使用权
长兴城市建设有限公司	长兴县城市建设发展总公司	长兴县城市建设发展总公司	华夏银行解放支行	14,000,000.00	土地使用权
合 计				<u>554,000,000.00</u>	

7. 质押及保证借款

借款单位	质押单位	保证人	贷款银行	借款余额	质押物
长兴城市建设有限公司	中国投资担保有限公司	中国投资担保有限公司	齐鲁证券有限公司	200,000,000.00	长兴县住房和城乡建设局回购长兴画溪花园限价住房工程项目的回购款
合 计				<u>200,000,000.00</u>	

8. 抵押、质押及保证借款

借款单位	抵押单位	质押单位	保证人	贷款银行	借款余额	抵押物	质押物
长兴城市建设有限公司	长兴城市建设有限公司	长兴县交通建设投资公司	长兴县交通建设投资公司	中信信托有限公司	190,800,000.00	土地使用权	土地收益权
合 计					<u>190,800,000.00</u>		

(十六) 应付债券

1. 债券项目

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
12 长兴债	1,000,000,000.00	2012 年 11 月 30 日	7 年	1,000,000,000.00

续表:

债券名称	期初应付利息	本年应计利息	本年已付利息	期末未应付利息	期末余额
12 长兴债	5,666,666.67	68,000,000.00	68,000,000.00	5,666,666.67	1,005,666,666.67

2. 2012 年度, 根据国家发展和改革委员会发改财金(2012) 3741 号文件发行债券规模 10 亿元, 债券票面利率 6.8%。

(十七) 长期应付款

长期应付款年末余额最大的前 5 项情况:

项 目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
合 计	<u>41,994,890.42</u>	<u>26,596,105.08</u>
其中: 浙江汇金租赁股份有限公司	41,994,890.42	26,596,105.08

(十八) 专项应付款

专项应付款年末余额最大的前 5 项:

项 目	2012 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2013 年 12 月 31 日
合 计	<u>52,457,539.90</u>	<u>5,545,400.00</u>	—	<u>58,002,939.90</u>
其中: 中央公租房建设资金	21,020,000.00	—	—	21,020,000.00
廉租房建设资金	25,594,802.88	—	—	25,594,802.88
基础设施建设资金	462,737.02	—	—	462,737.02
保障房建设资金	5,380,000.00	5,545,400.00	—	10,925,400.00

(十九) 实收资本

投资者名称	2012年12月31日		本期增加	本期减少	2013年12月31日	
	投资金额	所占比例%			投资金额	所占比例%
合 计	<u>1,300,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	—	—	<u>1,300,000,000.00</u>	<u>100.00</u>
长兴城市建设发展总公司	1,000,000,000.00	76.92	—	—	1,000,000,000.00	76.92
浙江长兴资产经营有限公司	300,000,000.00	23.08	—	—	300,000,000.00	23.08

投资者名称	2011年12月31日		本期增加	本期减少	2012年12月31日	
	投资金额	所占比例%			投资金额	所占比例%
合 计	<u>1,300,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	—	—	<u>1,300,000,000.00</u>	<u>100.00</u>
长兴城市建设发展总公司	1,000,000,000.00	76.92	—	—	1,000,000,000.00	76.92
浙江长兴资产经营有限公司	300,000,000.00	23.08	—	—	300,000,000.00	23.08

投资者名称	2010年12月31日		本期增加	本期减少	2011年12月31日	
	投资金额	所占比例%			投资金额	所占比例%
合 计	<u>1,300,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	—	—	<u>1,300,000,000.00</u>	<u>100.00</u>
长兴县城市建设发展总公司	1,000,000,000.00	76.92	—	—	1,000,000,000.00	76.92
浙江兴长资产经营有限公司	300,000,000.00	23.08	—	—	300,000,000.00	23.08

注：

长兴城市建设有限公司是根据 2007 年 3 月 21 日由长兴县人民政府出具的长建[2007]34 号政府抄告单组建的国有独资企业，公司设立注册资本人民币 50000 万元，实收资本人民币 50000 万元，由长兴县城市建设发展总公司以货币资金出资 15000 万元，土地使用权出资 35000 万元，已经由湖州立天会计师事务所出具了湖立会（验）字[2007]第 080 号验资报告。2009 年公司申请增加注册资本 50000 万元，由长兴县城市建设发展总公司以货币资金出资 15000 万元，土地使用权出资 35000 万元，已经由湖州立天会计师事务所出具了湖立会（验）字[2009]第 041 号验资报告。变更后注册资本人民币 10 亿元，实收资本 10 亿元。2011 年根据公司股东会决议和修改后的公司章程，公司新增股东浙江兴长资产经营有限公司，同时申请增加注册资本 30000 万元，由新增股东浙江兴长资产经营有限公司以货币资金出资 10000 万元，土地使用权出资 20000 万元，已经由湖州立天会计师事务所出具了湖立会（验）字[2011]第 068 号验资报告。变更后公司注册资本人民币 13 亿元，实收资本人民币 13 亿元，其中长兴县城市建设发展总公司出资人民币 10 亿元，持有 76.92%股权，浙江兴长资产经营有限公司出资人民币 3 亿元，持有 23.08%股权。

（二十）资本公积

1. 余额分类

项目	2013 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2013 年 12 月 31 日
国有资产投入	5,532,079,010.75	2,018,189,900.00	3,726,120.49	7,546,542,790.26
合计	<u>5,532,079,010.75</u>	<u>2,018,189,900.00</u>	<u>3,726,120.49</u>	<u>7,546,542,790.26</u>

项目	2012 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2012 年 12 月 31 日
国有资产投入	2,413,645,438.90	3,132,402,827.10	13,969,255.25	5,532,079,010.75
合计	<u>2,413,645,438.90</u>	<u>3,132,402,827.10</u>	<u>13,969,255.25</u>	<u>5,532,079,010.75</u>

项目	2011 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2011 年 12 月 31 日
国有资产投入	1,065,217,027.00	1,348,428,411.90	—	2,413,645,438.90
合计	<u>1,065,217,027.00</u>	<u>1,348,428,411.90</u>	<u>—</u>	<u>2,413,645,438.90</u>

2. 2013 年度资本公积变动主要内容：

1) 2013 年度资本公积增加的内容是：

①根据长兴县人民政府文件（长政发（2013）97 号），同意将长兴县雉城镇高山岭村、新湖村等

五宗土地使用权以评估价值作为净资产注入长兴城市建设有限公司。该块资产评估价值 200,318.99 万元，已经中威正信（北京）资产评估有限公司评估并出具了中威正信评报字（2013）第 1090 号评估报告，并经长兴县国有资产监督管理办公室文件（长国资办发（2013）18 号）确认。

②根据长住保（2012）3 号文件，长兴城市建设有限公司作为 53 套人才公寓业主将原发生成本金额 1500 万元计入资本公积。

2) 2013 年度资本公积减少的内容是：

望春南路地块以前拍卖，对相应发生的成本核减了资本公积，本年后续支出 3,726,120.49 元继续冲减资本公积。

3. 2012 年度资本公积变动主要内容：

1) 2012 年度资本公积增加主要内容是：

①根据长兴县人民政府办公室抄告单（长办第 112 号），同意将长兴县城市建设发展总公司名下共五宗土地使用权以评估价值作为净资产注入长兴城市建设有限公司，将雉城镇三小西侧地块等六宗土地及房产以评估价值无偿划拨入长兴城市建设有限公司。按照评估价值 276,850.7403 万元计入资本公积，相关事项已经湖州中辰国瑞资产评估事务所评估并出具了湖辰资评[2012]251 号、湖辰资评[2012]252 号、湖辰资评[2012]253 号评估报告。

②本年浙江长兴滨河实业有限公司以长兴县城市建设发展总公司注入的土地使用权对长兴房屋建设开发有限公司，按照评估价值 40,432.8249 万元计入资本公积，相关事项已经湖州中辰国瑞资产评估事务所评估并出具了湖辰资评[2012]068 号评估报告。

2) 2012 年度减少的资本公积的内容是：

①望春南路地块以前拍卖，对相应发生的成本核减了资本公积，本年后续支出 5,280,839.85 元继续冲减资本公积；

②73027 部队培训中心项目本年完成移交，成本 8,688,415.40 元核减资本公积。

（二十一）盈余公积

类 别	2013 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2013 年 12 月 31 日
法定盈余公积金	36,787,447.08	31,350,270.22	—	68,137,717.30
合 计	<u>36,787,447.08</u>	<u>31,350,270.22</u>	—	<u>68,137,717.30</u>

类 别	2012 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2012 年 12 月 31 日
法定盈余公积金	28,523,470.80	8,263,976.28	—	36,787,447.08
合 计	<u>28,523,470.80</u>	<u>8,263,976.28</u>	—	<u>36,787,447.08</u>

类 别	2011 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2011 年 12 月 31 日
法定盈余公积金	19,911,264.37	8,612,206.43	—	28,523,470.80
合 计	<u>19,911,264.37</u>	<u>8,612,206.43</u>	—	<u>28,523,470.80</u>

(二十二) 未分配利润

项 目	2013年度	2012年度	2011年度
本年初余额	331,087,023.73	256,711,237.23	179,201,379.33
本年增加额	313,502,702.24	82,639,762.78	86,122,064.33
其中：本年净利润转入	313,502,702.24	82,639,762.78	86,122,064.33
其他调整因素	—	—	—
本年减少额	46,350,270.22	8,263,976.28	8,612,206.43
其中：本年提取盈余 公积	31,350,270.22	8,263,976.28	8,612,206.43
分配上年度股利	15,000,000.00	—	—
本年年末余额	<u>598,239,455.75</u>	<u>331,087,023.73</u>	<u>256,711,237.23</u>

(二十三) 主营业务收入及主营业务成本

行业种类	2013 年度	2012 年度	2011 年度
工程项目回购收入	84,100,000.00	359,817,500.00	261,744,647.59
土地开发收入	629,299,200.00	—	23,086,854.85
合计	<u>713,399,200.00</u>	<u>359,817,500.00</u>	<u>284,831,502.44</u>
工程项目回购成本	64,966,812.89	314,905,145.53	241,890,458.52
土地开发成本	437,741,568.00	—	15,391,236.57
合计	<u>502,708,380.89</u>	<u>314,905,145.53</u>	<u>257,281,695.09</u>

(二十四) 财务费用

项目	2013 年度	2012 年度	2011 年度
(1)利息支出	454,961,845.69	171,297,839.71	40,003,519.49
(2)减：利息收入	402,591,590.75	110,110,073.28	4,550,634.90
(3)金融手续费	190,567.66	8,200.06	12,279.10
(4)其他	25,042,893.42	5,172,901.59	8,756,360.00
合计	<u>77,603,716.02</u>	<u>66,368,868.08</u>	<u>44,221,523.69</u>

(二十五) 投资收益

投资收益明细情况：

产生投资收益的来源	2013年度	2012年度	2011年度
权益法核算的长期股权投资			—
收益	-4,920,836.23	-2,553,269.94	
股权投资差额摊销	-14,325,491.53	-8,356,536.72	—
合计	<u>-19,246,327.76</u>	<u>-10,909,806.66</u>	<u>—</u>

(二十六) 补贴收入

项目	2013 年度	2012 年度	2011 年度
太湖流域水污染防治专项补助		—	12,000,000.00
财政补贴	261,210,000.00	145,000,000.00	110,000,000.00
合计	<u>261,210,000.00</u>	<u>145,000,000.00</u>	<u>122,000,000.00</u>

注：

1) 根据长兴县财政局发布的长财预[2013]233 号文件，长兴县财政局同意将长兴县财政局下拨的财政资金 2.6121 亿元列入本公司的补贴收入。

2) 根据长兴县财政局发布的长财预[2012]203 号文件，长兴县财政局同意长兴县住建局将其下拨的财政资金 1.45 亿元转拨给本公司，列入本公司 2012 年度的补贴收入。

3) 根据长兴县财政局发布的长财预[2011]259 号文件，长兴县财政局同意长兴县住建局将其下拨的财政资金 1.1 亿元转拨给本公司，列入本公司 2011 年度的补贴收入。

(二十七) 营业外支出

项 目	2013年度	2012年度	2011年度
非流动资产处置损失合计	—	—	—
其中：固定资产处置损失	—	—	—
无形资产处置损失	—	—	—
对外捐赠	20,000,000.00	160,695.00	—
其他	210,723.90	158,106.00	—
合 计	<u>20,210,723.90</u>	<u>318,801.00</u>	—

(二十八) 现金和现金等价物

项 目	本期金额	上期金额
一、现金	896,634,162.77	533,008,475.21
其中：库存现金	48,533.24	104,825.06
可随时用于支付的银行存款	896,585,629.53	532,903,650.15
可随时用于支付的其他货币资金	—	—
二、现金等价物	—	—
其中：三个月内到期的债券投资	—	—
三、年末现金及现金等价物余额	896,634,162.77	533,008,475.21

九、母公司财务报表的主要项目注释

(一) 应收账款

1. 余额及账龄分析

账龄	2013年12月31日				2012年12月31日			
	余额	占应收账款总额比例 (%)	坏账准备	净值	余额	占应收账款总额比例 (%)	坏账准备	净值
1年以内	202,000,346.89	56.81		202,000,346.89	153,551,348.34	99.9993	—	153,551,348.34
1-2年	153,551,348.34	43.19		153,551,348.34	—	—	—	—
2-3年	999.00	0.00	49.95	949.05	999.00	0.0007	49.95	949.05
合计	<u>355,552,694.23</u>	<u>100.00</u>	<u>49.95</u>	<u>355,552,644.28</u>	<u>153,552,347.34</u>	<u>100.00</u>	<u>49.95</u>	<u>153,552,297.39</u>

2. 年末应收账款前五名明细:

名称	与本公司关系	款项性质	金额	账龄	占其他应收款总额比例%
长兴县财政局	同为政府部门	土地出让金返还	202,000,346.89	—	56.81
长兴县建设局	上级主管部门	工程项目回购款	153,551,348.34	—	43.19
长兴县财政局龙山便民中心	—	代建款	999.00	—	0.00
合计			<u>355,552,694.23</u>		<u>100.00</u>

注:

1) 公司的应收账款余额的主要内容是应收工程项目回购款以及土地出让金返还款。

2) 实际计提坏账比例较低的原因是单位年底应收工程项目回购款项, 因判断坏账可能性很小, 对其款项不计提坏账。

期末应收长兴县财政局土地出让金返还款, 因判断坏账可能性很小, 对其款项不计提坏账, 款项已于报告日之前返还至公司账面。

3. 本项目年末数中不存在应收持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东的款项。

(二) 其他应收款

1. 余额及账龄分析

账龄	2013年12月31日				2012年12月31日			
	余额	占应收账款总额比例 (%)	坏账准备	净值	余额	占应收账款总额比例 (%)	坏账准备	净值
1年以内	1,219,574,518.14	49.08	2,804,231.67	1,216,770,286.47	1,533,037,458.32	78.78	20,164,352.32	1,512,873,106.00
1-2年	1,196,684,816.54	48.16	10,053,532.37	1,186,631,284.17	344,542,021.99	17.70	29,419.00	344,512,602.99
2-3年	558,380.00	0.02	27,919.00	530,461.00	—	—	—	—
3年以上	68,016,217.00	2.74	2,025,810.85	65,990,406.15	68,491,220.46	3.52	2,049,561.02	66,441,659.44
合计	<u>2,484,833,931.68</u>	<u>100.00</u>	<u>14,911,493.89</u>	<u>2,469,922,437.79</u>	<u>1,946,070,700.77</u>	<u>100.00</u>	<u>22,243,332.34</u>	<u>1,923,827,368.43</u>

2. 期末欠款金额前五名的单位明细情况如下:

名称	与本公司关系	款项性质	金额	账龄	占其他应收款总额比例%
长兴城市建设发展总公司	股东	往来款	1,888,904,053.98	2年以内	76.02
长兴经纬建设开发有限公司	—	往来款	100,520,833.33	1年以内	4.05

长兴县财政局	—	往来款	60,000,000.00	1年以内	2.41
太湖图影旅游度假区	—	往来款	50,260,416.67	3年以内	2.02
李家巷镇人民政府	—	往来款	40,208,333.33	1年以内	1.62
合计			<u>2139,893,637.31</u>		<u>86.12</u>

注：

1) 本年年末其他应收款余额比年初余额大幅增加，主要原因系本年对外单位的往来款增加。

2) 本年度不存在以前年度已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本年度又全额或部分收回的情况；

3. 本项目年末数中应收持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东—长兴县城市建设发展总公司的款项余额为 1,888,904,053.98 元，占其他应收款余额的 76.02%。

（三）长期投资

1. 长期股权投资分类：

项 目	2012 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2013 年 12 月 31 日
对子公司投资	1,179,069,056.95	45,924,484.55	—	1,224,993,541.50
对联营企业的投资	—	30,000,000.00	—	30,000,000.00
对其他企业投资	39,200,000.00	—	39,200,000.00	—
小计	<u>1,218,269,056.95</u>	<u>75,924,484.55</u>	<u>39,200,000.00</u>	<u>1,254,993,541.50</u>
减：长期股权投资减值准备	—	—	—	—
合计	<u>1,218,269,056.95</u>	<u>75,924,484.55</u>	<u>39,200,000.00</u>	<u>1,254,993,541.50</u>

2. 对子公司投资明细：

被投资单位	核算方法	投资成本	2012 年 12 月 31 日	增减变动	2013 年 12 月 31 日
合 计	—	744,000,000.00	1,179,069,056.95	45,924,484.55	1,224,993,541.50
其中：（1）浙江长兴滨河实业有限公司	权益法	720,000,000.00	1,155,076,875.37	45,960,854.97	1,201,037,730.34
（2）长兴恒信拆迁有限公司	权益法	12,000,000.00	11,994,125.07	-15,566.00	11,978,559.07
（3）长兴宏华市政建设有限公司	权益法	12,000,000.00	11,998,056.51	-20,804.42	11,977,252.09

续表：

被投资单位	在被投资单位持股比例(%)	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
合 计	—	—	—	—
其中：（1）浙江长兴滨河实业有限公司	90.00	—	—	—
（2）长兴恒信拆迁有限公司	54.55	—	—	—
（3）长兴宏华市政建设有限公司	54.55	—	—	—

3. 对联营企业的投资

被投资单位	核算方法	投资成本	2012 年 12 月 31 日	增减变动	2013 年 12 月 31 日
合 计	—	30,000,000.00	—	30,000,000.00	30,000,000.00
其中：中新房长兴建设投资开发有限公司	权益法	30,000,000.00	—	30,000,000.00	30,000,000.00

续表：

被投资单位	在被投资单位持股比例(%)	年末资产总额	年末负债总额	年末净资产总额
合 计	—	30,000,000.00	—	30,000,000.00
中新房长兴建设投资开发有限公司	30.00	30,000,000.00	—	30,000,000.00

4. 对其他企业投资明细：

被投资单位	核算方法	投资成本	2012 年 12 月 31 日	增减变动	2013 年 12 月 31 日
合 计	—	39,200,000.00	39,200,000.00	-39,200,000.00	—
其中：上海寿康投资管理合伙企业	成本法	39,200,000.00	39,200,000.00	-39,200,000.00	—

续表：

被投资单位	在被投资单位持股比例(%)	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
合 计	—	—	—	—
其中：上海寿康投资管理合伙企业	—	—	—	—

(四) 投资收益

投资收益明细情况：

产生投资收益的来源	2013年度	2012年度	2011年度
权益法核算的长期股权投资收益	45,924,484.55	-14,283,052.66	2,279,063.92
合计	<u>45,924,484.55</u>	<u>-14,283,052.66</u>	<u>2,279,063.92</u>

十、关联关系及其交易

(一) 关联方的认定标准

由本公司控制、共同控制或施加重大影响的一方，或者能对本公司实施控制、共同控制或重大影响的一方；或者同受一方控制、共同控制或重大影响的另一企业，被界定为本公司的关联方。

(二) 关联方关系

1. 本公司的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的 持股比例(%)	母公司对本公司的 表决权比例(%)
长兴县城市建设发展总公司	浙江长兴	—	50,000,000.00	76.92	76.92

2. 本公司的子公司

子公司名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例 (%)
浙江长兴滨河实业有限公司	浙江长兴	新农村建设; 房地产开发经营, 城市基础设施建设, 自有房屋租赁, 物业管理; 旅游资源开发, 生态农业开发; 城市建筑物、绿地和街道照明设计; 建筑材料销售; 实业投资。	800,000,000.00	90.00	90.00
长兴宏华市政建设有限公司	浙江长兴	市政工程施工、房屋建筑物工程施工。	22,000,000.00	54.55	54.55
长兴恒信拆迁有限公司	浙江长兴	房屋拆迁	22,000,000.00	54.55	54.55
长兴清泉污水处理有限公司	浙江长兴	城市生活污水、工业污水净化处理; 市政公用设施的投资、建设	70,000,000.00	100.00	100.00

3. 与本公司不存在控制关系的关联方情况。

企业名称	与本企业的关系
长兴建设房屋开发有限公司	联营企业
长兴丽城建设发展有限公司	同一实际控制人

(三) 关联方交易

关联方交易情况:

1. 关联担保情况

截止 2013 年 12 月 31 日, 关联方担保情况见附注八(九)、(十四)、(十五)及附注十一“对外担保”。

2. 应收关联方款项

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
其他应收款			
	长兴县城市建设发展总公司	3,207,344,453.98	2,436,194,453.98
	长兴建设房屋开发有限公司	574,370,000.00	380,000,000.00
预付账款			
	长兴建设房屋开发有限公司	1,192,621,600.00	476,361,600.00

3. 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			
	长兴丽城建设发展有限公司	368,375,000.00	—

4. 其他关联交易

截止 2013 年 12 月 31 日, 本公司不存除上述交易外的其他关联交易。

十一、或有事项的说明

1. 对外担保

担保方	被担保方	担保事项	担保金额	担保类型
长兴城市建设有限公司	长兴交通投资集团有限公司	银行借款	472,000,000.00	保证
长兴城市建设有限公司	长兴利源污水处理厂	银行借款	135,000,000.00	保证
长兴城市建设有限公司	长兴永成建设发展有限公司	银行借款	99,800,000.00	保证
长兴城市建设有限公司	长兴县城市建设发展中心 (长兴县城市建设发展总公司)	银行借款	40,000,000.00	保证
长兴城市建设有限公司	长兴县城市建设发展中心 (长兴县城市建设发展总公司)	银行借款	40,000,000.00	保证
长兴城市建设有限公司	长兴县城市建设发展中心 (长兴县城市建设发展总公司)	银行借款	29,000,000.00	保证
长兴城市建设有限公司	长兴利源污水处理厂	银行借款	40,000,000.00	保证
长兴城市建设有限公司	长兴利源污水处理厂	银行借款	50,000,000.00	抵押
长兴城市建设有限公司	长兴利源污水处理厂	银行借款	48,500,000.00	抵押
长兴城市建设有限公司	长兴利源污水处理厂	银行借款	28,000,000.00	抵押
长兴城市建设有限公司	长兴利源污水处理厂	银行借款	200,000,000.00	质押
长兴城市建设有限公司	长兴利源污水处理厂	银行借款	200,000,000.00	质押
长兴城市建设有限公司	长兴利源污水处理厂	银行借款	100,000,000.00	质押
长兴城市建设有限公司	长兴利源污水处理厂	银行借款	100,000,000.00	质押
长兴城市建设有限公司	长兴建设房屋开发有限公司	银行借款	50,000,000.00	质押
长兴城市建设有限公司	长兴建设房屋开发有限公司	银行借款	50,000,000.00	质押
长兴城市建设有限公司	长兴建设房屋开发有限公司	银行借款	40,000,000.00	质押
合计			<u>1,722,300,000.00</u>	

2. 未决诉讼或仲裁

截止 2013 年 12 月 31 日, 本公司无未决诉讼或仲裁。

3. 已贴现商业承兑汇票

截止 2013 年 12 月 31 日, 本公司无已贴现未到期商业承兑汇票。

4. 其他或有事项

截止 2013 年 12 月 31 日, 本公司无其他或有事项。

十二、资产负债表日后事项

截止审计报告日, 本公司无资产负债表日后事项。

十三、财务报表的批准

本财务报表于 2014 年 4 月 10 日由董事会通过及批准发布。



第[9]页至第[39]页的财务报表及附注由下列负责人签署：

法定代表人：

日期：2014 年 4 月 10 日

主管会计工作负责人：

日期：2014 年 4 月 10 日

会计机构负责人：

日期：2014 年 4 月 10 日

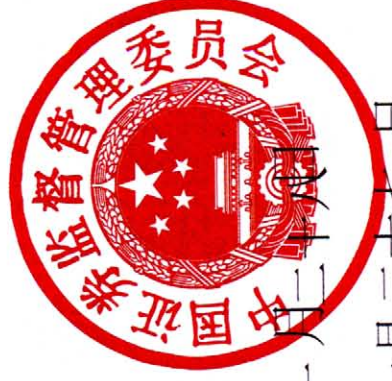


证书序号: 000136

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准
利安达会计师事务所 (特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 黄锦辉



证书号: 15

发证时间: 二〇一五年十一月二十七日
证书有效期至: 二〇一五年十一月二十七日

编号: NO. E20001632
(4-1)

名称 利安达会计师事务所
(特殊普通合伙) 注册号 110105016387280

主要经营场所 北京市朝阳区八里庄西里100号1号楼东区2008室

执行事务合伙人 黄锦辉

合伙企业类型 特殊普通合伙企业

经营范围 许可经营项目: 审查企业会计报表; 出具审计报告; 验证企业资本; 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务; 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询; 税务咨询; 管理咨询; 会计培训; 法律、法规规定的其他业务。
一般经营项目: 无

登记机关



证书序号: NO. 019521

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: 北京市财政局

二〇一一年十一月十一日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

名称: 利安达会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师: 黄锦辉

办公场所: 北京市朝阳区八里庄西里100号1号楼东区20层2008室

组织形式: 特殊普通合伙

会计师事务所编号: 11000154

注册资本(出资额): 1111万元

批准设立文号: 京财会许可[2013]0061号

批准设立日期: 2013-10-11



姓名 叶福芬

Full name

性别 女

Sex

出生日期 1972-05-06

Date of birth

工作单位 中磊会计师事务所有限责任公司

Working unit

身份证号 330402197205061874

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.



证书编号:
No. of Certificate

330002150002

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

浙江省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

二〇〇四年一月三十日

2003 年 01 月 01 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



年 月 日
2013 01 01

年度检验登记
Annual Renewal Registration

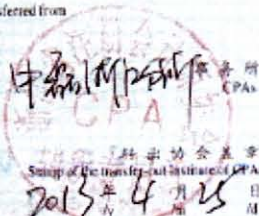
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



年 月 日
2012 01 01

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



同意调入
Agree the holder to be transferred to



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

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d



姓名	顾宇倩
Sex	女
Date of birth	1975-12-15
Working unit	中磊会计师事务所浙江分所
Identity card No.	360502751215006



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.



证书编号: 110001690007
No. of Certificate

批准注册协会: 浙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 年 月 日
Date of Issuance /y /m /d

 二〇〇— 十一 十二

2013 01 01 年 月 日

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

中磊会计师事务所 事务所
浙江分所 CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2013 年 3 月 21 日
/y /m /d

同意调入

Agree the holder to be transferred to

创安达 事务所
CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2013 年 3 月 25 日
/y /m /d

10

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

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

同意调入

Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

11