

**2012年金湖县国有资产经营投资有限责任公司
公司债券**

发行人

金湖县国有资产经营投资有限责任公司

2012年年度报告

金湖县国有资产经营投资有限责任公司

2012年年度报告

重 要 提 示

本公司董事会及其董事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、发行人概况

公司名称：金湖县国有资产经营投资有限责任公司

住所：金湖县建设路33号

法定代表人：王雪峰

注册资本：人民币50,000万元

经济性质：国有企业

公司类型：有限公司（国有独资）

公司经营范围：国有资产（包括国有土地）的收购、储备、经营、投资、管理、转让、兼并、重组、租赁以及经批准的其他业务；农业综合开发、农村基础设施建设；城乡各类道路、桥、闸、下水道、涵洞建设；路牙生产；排水管、水泥、方砖销售；房地产开发、销售；房屋租赁（经营范围涉及专项审批的，取得审批后方可经营）。

联系地址：金湖县健康西路45号

联系电话：0517-86800802、0517-86803290

传真：0517-86809803

邮政编码：211600

二、发行人经审计的年度财务报告

本公司 2012 年财务会计状况见附件。

三、已发行债券情况

1. 债券名称：2012年金湖县国有资产经营投资有限责任公司公司债券（简称“12金湖债”）

2. 债券代码：1280447(银行间债券)、124076.SH(上海)

3. 发行总额：人民币8亿元。

4. 债券期限和利率：本期债券为6年期固定利率债券，第3年末附发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权。本期债券在存续期内前3年票面年利率为7.76%（该利率根据Shibor基准利率加上基本利差3.36%确定，Shibor基准利率为发行首日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数4.40%，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入），在债券存续期内前3年固定不变；在本期债券存续期的第3年末，发行人可选择上调票面利率0至100个基点（含本数，其中一个基点为0.01%），债券票面年利率为债券存续期前3年票面年利率加上上调基点，在债券存续期后3年固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

5. 还本付息方式：每一年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

6. 付息日：本期债券的付息日为2013年至2018年每年的12月7日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2013年至2015年每年的12月7日（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. 主承销商：华安证券股份有限公司。

8. 债券担保：本期债券采用房产、土地使用权作抵押的方式提供担保。

9. 信用等级：经鹏元资信评估有限公司综合评定，本期债券发行人主体信用评级为AA-级，本期债券信用评级为AA级。

四、已发行债券兑付兑息情况及未来是否存在债券按期兑付息风险的情况说明

截至本年报签署日，“12金湖债”兑付兑息不存在违约情况。公司良好的经营状况是本期债券按期偿付的基础，截止到目前，公司运行平稳，前景良好。公司募集资金已严格按照募集说明书规定用途加以使用，没有迹象表明本公司未来按期偿付存在风险。

五、银行贷款本息有无逾期

本公司无银行贷款本息逾期偿付情况。

六、债券跟踪评级情况说明

根据2012年8月鹏元资信评估有限公司公布的《金湖县国有资产经营投资有限责任公司首次评级报告》，“12金湖债”的信用级别为AA，发行人主体信用级别为AA-。

七、重大诉讼事项

本公司没有正在进行的或未决的涉及或可能涉及影响已发行债券还本付息的重大诉讼、仲裁或行政程序，并且尽本公司所知，亦不存在任何潜在的或可能产生重大不利影响的重大诉讼、仲裁或行政程序。

八、已发行债券变动情况

截至目前，已发行债券总额未发生任何变化。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2012 年金湖县国有资产经营投资有限责任公司 2012 年年度报告之盖章页》）

金湖县国有资产经营投资有限责任公司

2013-4-22



金湖县国有资产经营投资有限责任公司
2012 年度财务报表审计报告

目 录

一、审计报告	1-2 页
二、财务报表	
(一) 资产负债表	3-4 页
(二) 利润表	5 页
(三) 利润分配表	6 页
(四) 现金流量表	7-8 页
三、财务报表附注	9-37 页

审计报告



【2013】京会兴皖分审字第 08020095 号

金湖县国有资产经营投资有限责任公司董事会：

我们审计了后附的金湖县国有资产经营投资有限责任公司（以下简称金湖国资）财务报表，包括 2012 年 12 月 31 日的资产负债表，2012 年度的利润及利润分配表和现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是金湖国资管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对会计报表发表审计意见。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会计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，以获取有关会计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会计报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与会计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，以及评价会计报表的总体列报。

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，金湖国资会计报表在所有重大方面按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制，公允反映了金湖国资 2012 年 12 月 31 日的财务状况及 2012 年度的经营成果和现金流量。

北京兴华会计师事务所有限责任公司



中国·合肥市

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一三年三月二十五日

资产负债表

2012年12月31日

编制单位：全南县国有旅游经营投资有限公司

金额单位：人民币元

资 产	附注	期末金额	期初金额
流动资产：			
货币资金	六、1	771,389,073.70	180,282,838.31
短期投资			-
应收票据			-
应收账款			-
应收利息			-
应收股利			-
其他应收款	六、2	795,664,650.73	170,861,462.18
预付款项	六、3	887,107,336.43	785,342,762.46
应收补贴款	六、4	104,689,205.00	108,474,178.00
存货	六、5	4,544,063,159.25	2,136,378,951.29
待摊费用			-
一年内到期的长期债权投资			-
其他流动资产			-
流动资产合计		7,102,993,424.11	3,381,140,192.24
长期投资：			
长期股权投资	六、6	500,000.00	500,000.00
长期债权投资			-
长期投资合计		500,000.00	500,000.00
固定资产：			
固定资产原价	六、7	576,165,691.04	576,165,691.04
减：累计折旧	六、7	125,990,622.01	98,182,337.46
固定资产净值	六、7	449,175,069.03	477,983,353.58
减：固定资产减值准备			-
固定资产净额	六、7	449,175,069.03	477,983,353.58
工程物资			-
在建工程	六、8	155,855,970.10	128,196,014.43
固定资产清理			-
固定资产合计		605,031,039.13	606,179,368.01
无形资产及其他资产：			
无形资产	六、9	2,162,379,414.09	3,964,948,755.64
长期待摊费用			-
其他长期资产			-
无形资产及其他资产合计		2,162,379,414.09	3,964,948,755.64
递延税项：			
递延税款借项			-
资产总计		9,670,903,877.33	7,952,768,315.89

公司法定代表人：

王雪印

公司主管会计工作负责人：

3

公司会计机构负责人：

王雪印

资产负债表（续）

2012年12月31日

编制单位：金湖县国有资产经营管理有限公司

金额单位：人民币元

负债和股东权益	附注	期末金额	期初金额
流动负债：			
短期借款	六、11	100,500,000.00	112,000,000.00
应付票据			-
应付账款	六、12	6,961,372.00	6,961,372.00
预收账款			-
应付工资			-
应付福利费			-
应付股利			-
应付利息			-
应交税金	六、13	80,014,006.33	37,169,457.50
其他应付款	六、14	705,000.80	403,000.00
其他应付款	六、15	1,414,964,399.40	761,238,963.09
预提费用			-
预计负债			-
递延收益			-
一年内到期的长期负债	六、16	115,000,000.00	61,000,000.00
其他流动负债			-
流动负债合计		1,698,134,778.53	978,772,692.59
长期负债：			
长期借款	六、17	294,000,000.00	249,000,000.00
应付债券	六、18	804,252,054.79	-
长期应付款			-
专项应付款			-
其他长期负债			-
长期负债合计		1,098,252,054.79	249,000,000.00
递延税项：			
递延税款贷项			-
负债合计		2,796,386,833.32	1,227,772,692.59
少数股东权益			-
所有者权益：			
实收资本	六、19	500,000,000.00	500,000,000.00
资本公积	六、20	5,875,482,048.00	5,760,985,905.00
盈余公积	六、21	104,503,499.60	81,400,971.83
一般风险准备			-
未分配利润	六、22	594,131,496.41	382,608,746.47
其中：拟分配现金股利			-
未确认的投资损失			-
外币报表折算差额			-
所有者权益合计	-	7,074,517,044.01	6,724,995,623.30
负债和所有者权益总计	-	9,870,903,877.33	7,952,768,315.89

公司法定代表人：

公司主管会计工作负责人：

公司会计机构负责人：



利润表
2012年度

编制单位：金湖县国有资产经营投资有限责任公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、主营业务收入	六、23	844,969,702.79	710,701,846.94
减：主营业务成本	六、23	625,939,546.59	449,149,464.82
主营业务税金及附加	六、25	6,506,517.54	3,394,500.00
二、主营业务利润		212,523,638.66	258,157,882.12
加：其他业务利润	六、24	2,362,500.00	-
减：营业费用	六、27	271,034.48	378,359.73
管理费用	六、26	13,591,597.53	12,391,175.78
财务费用	六、28	49,745,696.85	17,573,369.15
三、营业利润		151,277,609.80	227,814,977.43
加：投资收益	六、29	-	-299,878.85
补贴收入	六、30	100,250,000.00	-
营业外收入		-	-
减：营业外支出		-	-
四、利润总额		251,527,609.80	227,515,098.58
减：所得税	六、31	16,502,532.09	9,133,527.50
减：少数股东损益		-	-
加：未确认的投资损失		-	-
五、净利润		235,025,277.71	218,381,571.08
补充资料：			
项 目	附注	上期金额	本期金额
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			

公司法定代表人：



公司主管会计工作负责人：

5

公司会计机构负责人：



利润分配表

2012年度

编制单位：金湖县国有资产经营投资有限公司

金额单位：人民币元

	附注	本期金额	上期金额
一、净利润		235,025,277.71	218,381,571.08
加：年初未分配利润		382,608,746.47	186,065,332.50
其他转入			
二、可供分配的利润		617,634,024.18	404,446,903.58
减：提取法定盈余公积		23,602,527.77	21,838,157.11
提取法定公益金			-
其他			
三、可供股东分配的利润		594,131,496.41	382,608,746.47
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			-
其他			
四、未分配利润		594,131,496.41	382,608,746.47

公司法定代表人：



公司主管会计工作负责人：



公司会计机构负责人：



现金流量表

2012年度

编制单位：会湖县国有资产经营投资有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
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		222,466,514.24	634,237,489.94
收到的税费返还			-
收到的其他与经营活动有关的现金	六、32	2,017,085,152.68	1,899,030,897.23
现金流入小计		2,239,551,666.92	2,533,268,387.17
购买商品、接受劳务支付的现金		843,362,540.98	938,270,039.43
支付给职工以及为职工支付的现金		627,294.59	433,395.00
支付的各项税费			-
支付的其他与经营活动有关的现金	六、32	1,293,619,226.13	1,508,046,395.93
现金流出小计		2,137,609,061.70	2,446,749,830.36
经营活动产生的现金流量净额		101,942,605.22	86,518,556.81
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	六、32	-	45,000,000.00
现金流入小计		-	45,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		318,377,224.67	120,554,174.43
投资所支付的现金		-	-
支付的其他与投资活动有关的现金		-	-
现金流出小计		318,377,224.67	120,554,174.43
投资活动产生的现金流量净额		-318,377,224.67	-75,554,174.43
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		277,500,000.00	368,000,000.00
发行债券收到的现金		790,400,000.00	
收到的其他与筹资活动有关的现金			-
现金流入小计		1,067,900,000.00	368,000,000.00
偿还债务所支付的现金		190,000,000.00	338,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		60,759,145.16	36,098,334.47
支付的其他与筹资活动有关的现金		9,600,000.00	-
现金流出小计		260,359,145.16	374,098,334.47
筹资活动产生的现金流量净额		807,540,854.84	-6,098,334.47
四、汇率变动对现金的影响			
			-
五、现金及现金等价物净增加额		591,106,235.39	4,866,047.91

公司法定代表人：

公司主管会计工作负责人：

公司会计机构负责人：



现金流量表—补充资料

2012年度

编制单位：金湖县国有资产经营投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	235,025,277.71	218,381,571.08
加：少数股东损益		-
计提的资产减值准备		-
固定资产折旧	285,000.00	285,000.00
无形资产摊销	3,027,094.55	3,027,094.55
长期待摊费用摊销		-
待摊费用减少（减：增加）		
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）		*
固定资产报废损失		*
财务费用	25,262,443.45	22,396,732.07
投资损失（减：收益）		299,878.85
递延税款贷项（减：借项）		-
存货的减少（减：增加）	-575,717,207.96	-464,842,757.61
经营性应收项目的减少（减：增加）	-298,298,790.18	-288,520,463.86
经营性应付项目的增加（减：减少）	712,368,787.65	575,492,501.73
其他		-
经营活动产生的现金流量净额	101,942,605.22	86,518,556.81
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		-
一年内到期的可转换公司债券		-
融资租入固定资产		-
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	736,389,073.70	145,282,838.31
减：现金的期初余额	145,282,838.31	140,416,790.40
加：现金等价物的期末余额		-
减：现金等价物的期初余额		-
现金及现金等价物净增加额	591,106,235.39	4,866,047.91

公司法定代表人：



公司主管会计工作负责人：

8

公司会计机构负责人：



金湖县国有资产经营投资有限责任公司

2012 年度会计报表附注

一、 公司基本情况

金湖县国有资产经营投资有限责任公司（以下简称“公司”或“本公司”）系根据淮安市人民政府淮政复（2003）32 号文件和金湖县人民政府金政发（2003）31 号文件批准，于 2003 年 3 月 28 日成立，取得淮安市金湖工商行政管理局核发的 320831000002820 号企业法人营业执照。

公司股东为金湖县人民政府，成立时注册资本为 30,102,900.00 元，2008 年 12 月资本公积转增资本后注册资本为 10000 万元，2010 年 11 月资本公积及未分配利润转增资本后注册资本为 50000 万元。

注册地址：金湖县建设路 33 号。

法定代表人：王雪峰。

经营范围：许可经营项目：房地产开发、销售；一般经营项目：国有资产（包括国有土地）的收购、储备、经营、投资、管理、转让、兼并、重组、租赁以及经批准的其它业务；农业综合开发、农村基础设施建设；城乡各类道路、桥、闸、下水道、涵洞建设；路牙生产；排水管、水泥、力砖销售；房屋租赁（经营范围中涉及专项审批的，取得审批后方可经营）。

二、 会计报表的编制基础

本公司执行企业会计准则和《企业会计制度》及相关规定。

三、 主要会计政策和会计估计

1、 会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

2、 记账本位币

本公司记账本位币为人民币。

3、 记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

4、 现金等价物的确定标准

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。

5、应收款项坏账

（1）坏账的确认标准

对确实无法收回的应收款项经批准后确认为坏账，其确认标准如下：

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

（2）坏账损失的核算方法

采用备抵法核算。坏账发生时，冲销已提取的坏账准备。

（3）坏账准备的确认标准

根据公司以往的经验、债务单位的实际财务状况和现金流量的情况，以及其他相关信息合理估计坏账准备。除有确凿证据表明该项应收款项不能收回，或收回的可能性不大外，下列各种情况不能全额计提坏账准备：

- ① 当年发生的应收款项；
- ② 计划对应收款项进行重组；
- ③ 与关联方发生的应收款项；
- ④ 其他已逾期，但无确凿证据证明不能收回的应收款项。

（4）坏账准备的计提方法：

坏账准备按个别认定法计提。

6、存货

（1）存货主要分为收储土地、原材料、农业综合开发成本、在产品、产成品、开发产品、低值易耗品和包装物等。

（2）存货按取得时的实际成本计价，实际成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和使用状态所发生的支出。

（3）存货发出时，按照实际成本进行核算，并采用加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物采用领用时一次摊销法摊销。

(4) 公司的存货盘存制度为永续盘存制。

(5) 期末存货按照成本与可变现净值孰低计量。

7、长期投资

(1) 长期股权投资的计价及投资收益确认方法

① 长期股权投资按取得时的实际成本作为初始投资成本，初始投资成本按以下原则确定：

- 现金购入的长期股权投资按实际支付的价款扣除已宣告但尚未领取的现金股利后确定为初始投资成本。
- 接受债务人以非现金资产抵偿债务方式取得的长期股权投资，或以应收债权换入的长期股权投资，按应收债权的账面价值加上应支付的相关税费确定为初始投资成本。涉及补价的，按下述规定确定受让的长期股权投资的初始投资成本：收到补价的，按应收债权账面价值减去补价，加上应支付的相关税费，作为初始投资成本。支付补价的，按应收债权的账面价值加上支付的补价和应支付的相关税费，作为初始投资成本。
- 以非货币性资产换入的长期股权投资按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费确定为初始投资成本。涉及补价的，按下述规定确定换入的长期股权投资的初始投资成本：收到补价的，按换出资产的账面价值加上应确认的收益和应支付的相关税费减去补价后的余额，作为初始投资成本。支付补价的，按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费和补价，作为初始投资成本。
- 通过行政划拨方式取得的长期股权投资，按划出单位的账面价值确定为初始投资成本。

② 长期股权投资的核算方法

本公司对其他单位的投资占被投资单位有表决权资本总额 20%以下，或虽占 20%(含 20%)以上但不具有重大影响的，按成本法核算。公司对其他单位的投资占被投资单位有表决权资本总额 20%(含 20%)以上，或虽占被投资单位有表决权资本不足 20%，但有重大影响的采用权益法核算。

(2) 股权投资差额的摊销方法

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本与应享有被投资单位所有者权益份额之间的差额，作为股权投资差额，分别情况进行会计处理：初始投资成本大于应享有被投资单位所有者权益份额之间的差额，按合同投资期限的剩余年限（或 10 年）平均摊销计入各摊销期的损益；初始投资成本小于应享有被投资单位所有者权益份额之间的差额，按 10 年计入各摊销期的损益。自财政部《关于执行〈企业会计制度〉和相关会计准则有关问题解答（二）》（财会[2003]10 号）

发布之后发生的初始投资成本小于应享有被投资单位所有者权益份额之间的差额，记入“资本公积—股权投资准备”科目。

(3) 长期债权投资的计价及收益确认方法

① 长期债权投资的计价方法

长期债权投资按取得时的实际成本作为初始投资成本。初始投资成本按以下原则确定：

- 现金购入的长期债权投资按实际支付的全部价款减去已到付息期但尚未领取的债权利息后确定为初始投资成本；
- 接受债务人以非现金资产抵偿债务方式取得的长期债权投资，或以应收债权换入的长期债权投资，按应收债权的账面价值加上应支付的相关税费确定为初始投资成本。涉及补价的，按下述规定确定受让的长期债权投资的初始投资成本：收到补价的，按应收债权账面价值减去补价，加上应支付的相关税费，作为初始投资成本。支付补价的，按应收债权的账面价值加上支付的补价和应支付的相关税费，作为初始投资成本。
- 以非货币性交易换入的长期债权投资按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费确定为初始投资成本。涉及补价的，按下述规定确定换入的长期债权投资的初始投资成本：收到补价的，按换出资产的账面价值加上应确认的收益和应支付的相关税费减去补价后的余额，作为初始投资成本。支付补价的，按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费和补价，作为初始投资成本。

② 长期债权投资收益的确认方法

- 债券持有时，按期计提利息收入，确认为当期投资收益；
- 债券处置时，按取得的价款与其账面价值的差额，确认为处置当期的投资损益。

(4) 长期债券投资溢价和折价的摊销方法：

长期债券投资实际成本与债券面值的差额作为债券溢价或折价，长期债券投资的溢价或折价，按直线法在债券存续期间内摊销，计入各期损益。

(5) 长期投资减值准备的确认标准及计提方法：

本公司期末长期投资按账面价值与可收回金额孰低计量，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账面价值，按单项投资可收回金额低于其账面价值的差额提取长期投资减值准备。

8、 固定资产

(1) 固定资产的标准

固定资产为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用年限超过一年且单位价值较高（一般指 2,000 元以上）的有形资产。

(2) 固定资产的计价方法

固定资产按取得时的实际成本入账。

① 购置的不需要经过建造过程即可使用的固定资产，按实际支付的买价加上支付的运杂费、包装费、安装成本、专业人员服务费和交纳的有关税金等，作为入账价值。

② 自行建造的固定资产，按建造该资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为入账价值。

③ 投资者投资转入的固定资产，按投资各方确认的价值作为入账价值。

④ 融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的原账面价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。

⑤ 在原有固定资产的基础上进行改建、扩建的，按原固定资产账面价值，加上由于改建、扩建而使该资产达到预定可使用状态前发生的支出，减去改建、扩建过程中发生的变价收入，作为入账价值。

⑥ 企业接受的债务人以非现金资产抵偿债务方式取得的固定资产，或以应收债权换入固定资产的，按应收债权的账面价值加上应支付的相关税费，作为入账价值。涉及补价的，按下述规定确定受让的固定资产的入账价值：收到补价的，按应收债权账面价值减去补价，加上应支付的相关税费，作为入账价值。支付补价的，按应收债权的账面价值加上支付的补价和应支付的相关税费，作为入账价值。

⑦ 以非货币性交易换入的固定资产，按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费，作为入账价值。涉及补价的，按下述规定确定换入的固定资产的入账价值：收到补价的，按换出资产的账面价值加上应确认的收益和应支付的相关税费减去补价后的余额，作为入账价值。支付补价的，按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费和补价，作为入账价值。

⑧ 接受捐赠的固定资产，捐赠方提供了有关凭据的，按凭据上表明的金额加上应支付的相关税费，作为入账价值。捐赠方没有提供有关凭据的，按如下顺序确定其入账价值：同类或类似固定资产存在活跃市场的，按同类或类似资产的市场价格估计的金额，加上应支付的相关税费，作为入账价值。同类或类似固定资产不存在活跃市场的，按该接受捐赠的固定资产的预计未来现金流量现值，作为入账价值。受赠旧固定资产，按上述方法确认的价值，减去按该项资产的新旧程度估计的价值损耗后的余额，作为入账价值。

⑨ 盘盈的固定资产，按同类或类似固定资产的市场价格，减去按该项资产的新旧程度估计的价值损耗后的余额，作为入账价值。

⑩ 经批准无偿调入的固定资产，按调出单位的账面价值加上发生的运输费、安装费等相关费用，作为入账价值。

(3) 固定资产分类及折旧方法：

固定资产折旧采用年限平均法计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计净残值率确定的折旧年限和年折旧率如下：

固定资产类别	预计使用年限	净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-40	5	2.38-4.75
道路	20	0	5.00
水利资产	20	0	5.00

已计提减值准备的固定资产，按该项固定资产的净值扣除减值准备后的账面净额和剩余折旧年限，计提各期折旧。

(4) 固定资产减值准备确认标准和计提方法：

本公司期末对固定资产逐项进行检查，如果由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值的，按照单项固定资产可收回金额低于其账面价值的差额，提取固定资产减值准备。

9、在建工程

(1) 在建工程的计价：按实际发生的支出确定工程成本。自营工程按直接材料、直接工资、直接施工费等计量；出包工程按应支付的工程价款等计量；设备安装工程按所安装设备的价值、安装费用、工程试运转等所发生的支出等确定工程成本。

(2) 在建工程结转固定资产的时点：在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧。待办理了竣工决算手续后再作调整。

(3) 在建工程减值准备的确认标准和计提方法：每年年度终了，对在建工程进行全面检查，当存在下列一项或若干项情况时，按该项工程可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备，计提时按工程项目分别计提。

① 长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工的在建工程；

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

③ 其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

10、借款费用核算方法

(1) 借款费用资本化的确认原则：

当同时满足以下三个条件时，公司为购建固定资产、存货等长期资产所借入的专门借款，发生的利息、折价或溢价的摊销、汇兑差额开始资本化，计入所购建固定资产成本：

- 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。

其他的借款利息、折价或溢价的摊销、汇兑差额，应当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等达到预定可使用状态之前发生的，应当在发生时予以资本化；以后发生的辅助费用应当于发生当期确认为费用。如果辅助费用的金额较小，也可以于发生当期确认为费用。

因安排其他借款而发生的辅助费用应当于发生当期确认为费用。

(2) 借款费用资本化期间：

公司为购建固定资产等所借入的专门借款，其所发生的借款费用，在所购建的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；以后发生的借款费用，应当于发生当期确认为费用。

如果固定资产等购建过程发生中断，借款利息按以下情况进行处理：

- ① 如果固定资产等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，将其确认为当期费用，直至资产的购建重新开始。
- ② 如果中断是使购建的固定资产等达到预定可使用状态所必须的程序，则借款费用继续资本化。

(3) 借款费用资本化金额的计算方法：

每一会计期间借款费用资本化金额为至当期末止购建固定资产等累计支出加权平均数与资本化率的乘积数。

资本化率确定的原则:

① 公司为购建固定资产等只借入一笔专门借款的, 资本化率为该项借款的利率与折价或溢价摊销率之和。

② 公司为购建固定资产等借入一笔以上专门借款的, 资本化率为这些借款的加权平均利率与加权平均折价或溢价摊销率之和。

③ 在每一会计期间, 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摊销金额。

11、无形资产

(1) 无形资产计价

无形资产按取得时的实际成本入账。

实际成本按以下原则确定:

① 购入的无形资产, 按实际支付的价款作为实际成本。

② 投资者投入的无形资产, 按投资各方确认的价值作为实际成本; 但是公司为首次发行股票而接受投资者投入的无形资产, 以该无形资产在投资方的账面价值作为实际成本。

③ 企业接受的债务人以非现金资产抵偿债务方式取得的无形资产, 或以应收债权换入无形资产的, 按应收债权的账面价值加上应支付的相关税费作为实际成本。涉及补价的, 按下述规定确定受让的无形资产的实际成本: 收到补价的, 按应收债权账面价值减去补价, 加上应支付的相关税费, 作为实际成本。支付补价的, 按应收债权的账面价值加上支付的补价和应支付的相关税费, 作为实际成本。

④ 以非货币性交易换入的无形资产, 按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费作为实际成本。涉及补价的, 按下述规定确定换入的无形资产的实际成本: 收到补价的, 按换出资产的账面价值加上应确认的收益和应支付的相关税费减去补价后的余额, 作为实际成本。支付补价的, 按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费和补价, 作为实际成本。

⑤ 接受捐赠的无形资产, 捐赠方提供了有关凭据的, 按凭据上标明的金额加上应支付的相关税费, 作为实际成本。捐赠方没有提供有关凭据的, 按如下顺序确定其实际成本: 同类或类似无形资产存在活跃市场的, 按同类或类似资产的市场价格估计的金额, 加上应支付的相关税费作为实际成本。同类或类似无形资产不存在活跃市场的, 按该接受捐赠的无形资产的预计未来现金流量现值

作为实际成本。

⑧ 自行开发并按法律程序申请取得的无形资产，按依法取得时发生的注册费、聘请律师费等费用作为无形资产的实际成本。

(2) 无形资产摊销方法

无形资产自取得当月起按摊销年限分期平均摊销，计入损益。摊销年限按以下原则确定：

① 合同规定受益年限但法律没有规定有效年限的，摊销年限按不超过合同规定的收益年限；

② 合同没有规定受益年限但法律规定有效年限的，摊销年限按不超过法律规定有效年限；

③ 合同规定了受益年限，法律也规定了有效年限的，摊销年限不超过受益年限和有效年限两者之中较短者；

④ 合同没有规定受益年限，法律也没有规定有效年限的，摊销年限不超过 10 年。

(3) 无形资产减值准备确认标准和计提方法

本公司期末逐项检查各项无形资产预计给公司带来未来经济利益的能力，对预计可回收金额低于其账面价值的，按单项无形资产预计可收回金额低于账面价值的差额，提取无形资产减值准备。

本公司期末如果预计某项无形资产已不能为公司带来未来经济利益的，将该项无形资产全部转入当期损益。

12、应付债券

本公司发行债券时，按发行价格总额计入应付债券，实际发行价格与票面价值之间的差额计入债券溢价或折价，并在债券的存续期间内按直线法于计提利息时摊销

13、收入

(1) 销售商品

公司销售收入的确认采用权责发生制原则，在公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制，与交易相关的经济利益很可能流入公司，并且相关的收入和成本能够可靠的计量时，确认销售收入的实现。

(2) 提供劳务

① 在同一会计年度内开始并完成的劳务，在劳务完成时确认收入，确认的金额按合同或协议

总金额:

②如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度,在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下,在资产负债表日按完工百分比法确认收入。

在提供劳务交易的结果不能可靠估计的情况下,在资产负债表日按已经发生并预计能够补偿的劳务成本金额确认收入,并按相同金额结转成本;如果已经发生的劳务成本预计只能部分地得到补偿,应按能够得到补偿的劳务成本金额确认收入,并按已经发生的劳务成本结转成本;如果已经发生的劳务成本预计不能得到补偿,则不确认收入,并将已经发生的劳务成本确认为当期费用。

(3) 让渡资产使用权

让渡资产使用权而产生的使用费收入按照有关合同或协议规定的收费时间和收费方法计算确定,并同时满足以下条件:

①与交易相关的经济利益能够流入公司;

②收入的金额能够可靠地计量。

(4) 建造合同

在一个会计年度内完成的建造合同,在完成时确认合同收入实现;

对开工与完工日期分属不同会计年度的建造合同,如建造合同的结果能够可靠地估计,则根据完工百分比法在资产负债表日确认合同收入和费用。如果建造合同的结果不能可靠地估计,则区别情况处理:如合同成本能够收回的,则合同收入根据能够收回的实际合同成本加以确认,合同成本在其发生的当期作为费用;如合同成本不可能收回的,则在发生时作为费用,不确认收入。

14、 所得税

本公司采用应付税款法核算企业所得税。

四、 会计政策、会计估计变更及重大会计差错更正

本公司报告期内无需要披露的会计政策、会计估计变更及重大会计差错更正。

五、 税项

(1) 主要税种及税率

公司本期适用的主要税种及其税率列示如下:

税 种	税 率	税 基
企业所得税	25%	应纳税所得额
营业税	5%、3%	应纳税营业额
城建税	5%	应缴流转税税额
教育费附加	3%	应缴流转税税额
地方教育费附加	1%-2%	应缴流转税税额

地方教育费附加按应缴流转税税额 1%征收，自 2011 年 2 月 1 日起征收比率调整为 2%。

(2) 税收优惠及批文

① 根据国家税务总局《关于土地使用者将土地使用权归还给土地所有者行为营业税问题的通知》（国税函[2008]277 号），纳税人将土地使用权归还给土地所有者时，只要出具县级（含）以上地方人民政府收回土地使用权的正式文件，不征收营业税。

② 根据国家税务总局《关于企业政策性搬迁或处置收入有关企业所得税处理问题的通知》（国税函〔2009〕118 号）和《企业政策性搬迁所得税管理办法》（国家税务总局公告 2012 年第 40 号），企业从规划搬迁次年起的五年内，其取得的搬迁收入或处置收入暂不计入企业当年应纳税所得额，在五年期内完成搬迁的，企业搬迁收入按上述规定处理。

六、 会计报表主要项目注释

注：以下金额单位若未特别注明者均为人民币元。

1、货币资金

(1) 明细余额

项 目	期末金额	期初金额
现金	283,153.11	63,847.81
银行存款	393,705,920.59	145,218,990.50
其他货币资金	377,400,000.00	35,000,000.00
合 计	771,389,073.70	180,282,838.31

(2) 其他货币资金分类

项 目	期末金额	期初金额
定期存款	377,400,000.00	35,000,000.00
合 计	377,400,000.00	35,000,000.00

(3) 本公司报告期末受限制款项 35,000,000.00 元，受限制事项说明见附注六、10。

2、应收账款

(1) 账龄分析

类 别	期末金额				期初金额			
	账面余额	占总额比例 (%)	坏账准备计提	坏账准备	账面余额	占总额比例 (%)	坏账准备计提比例 (%)	坏账准备
1 年以内	625,003,188.55	78.55			76,464,357.00	44.80		
1 至 2 年	76,464,357.00	9.61			44,389,739.58	26.01		
2 至 3 年	44,389,739.58	5.58			49,807,365.60	29.18		
3 至 4 年	49,807,365.60	6.26				-		
合 计	795,664,650.73	100.00			170,661,462.18	100.00		

(2) 期末应收账款中欠款金额较大单位

债务人	金 额	账 龄	占应收账款总额的比
金湖县滩涂开发公司	232,661,462.18	0-4 年	29.24
金湖县财政局	563,003,188.55	1 年以内	70.76
合 计	795,664,650.73		100.00

3、其他应收款

(1) 账龄分析

账 龄	期末金额			期初金额		
	金额	比例 (%)	坏账准备	金额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	199,062,069.52	22.44		406,884,046.93	51.81	
1 至 2 年	332,950,807.57	37.53		233,727,960.22	29.76	
2 至 3 年	215,443,703.03	24.28		50,637,486.60	6.45	
3 至 4 年	50,637,486.60	5.71		94,093,268.71	11.98	
4 至 5 年	89,093,268.71	10.04				
合 计	887,187,335.43	100.00		785,342,762.46	100.00	

(2) 期末其他应收款中欠款金额前五名

债务人	金额	账龄	占其他应收款 总额的比例	款项性质
金湖县财政局	381,941,117.11	0-4 年	43.05	代垫款
江苏金湖经济开发区管理委员会	159,359,308.17	1-5 年	17.96	代垫款
江苏金湖欧陆汽车有限公司	85,500,000.00	1 年以内	9.64	借款
江苏金建建设集团有限公司	30,670,271.00	1 年以内	3.46	代垫款
金湖县住房和城乡建设局	29,940,798.70	0-3 年	3.37	代垫款
合计	687,411,494.98		77.48	

4、预付账款

(1) 账龄分析

账 龄	期末金额		期初金额	
	金 额	占总额比例 (%)	金 额	占总额比例 (%)
1年以内	5,015,027.00	4.79	24,277,817.00	22.38
1-2年	24,277,817.00	23.19	47,829,678.00	44.09
2-3年	47,829,678.00	45.69	27,406,683.00	25.27
3-4年	18,606,683.00	17.77	8,960,000.00	8.26
4-5年	8,960,000.00	8.56		
合 计	104,689,205.00	100.00	108,474,178.00	100.00

(2) 期末预付账款中欠款金额前五名

债务人	金额	账龄	占预付账款总 额的比例 (%)	款项性质
金湖县农业机械管理局	8,960,000.00	4-5年	8.56	预付工程款
江苏兰亭置业有限公司	18,606,683.00	3-4年	17.77	安置房预付款
金湖金容川房地产开发有限公司	15,528,730.00	0-3年	14.83	安置房预付款
江苏家天下房地产开发有限公司	35,629,678.00	2-3年	34.03	安置房预付款
江苏金房置业有限公司	25,964,114.00	0-2年	24.80	安置房预付款
合 计	104,689,205.00		100.00	

5、存货

项 目	期末金额		期初金额	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备

项 目	期末金额		期初金额	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
收储土地	2,706,842,347.00		1,569,321,547.00	
农业综合开发支出	325,174,612.25		567,057,404.29	
开发产品	1,512,046,200.00			
合 计	4,544,063,159.25		2,136,378,951.29	

(1) 年末未发生存货可变现净值低于成本的情况，故无需计提存货跌价准备。

(2) 本期金额计入存货成本的资本化利息为18,268,526.78元，期末存货中资本化利息金额为23,442,685.82元。

(3) 期末土地使用权抵押情况详见附注六.10。

6、长期股权投资

项 目	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
对联营企业投资				
对其他企业投资	500,000.00			500,000.00
合 计	500,000.00			500,000.00

(1) 年末未发生长期股权投资可收回金额低于账面价值的情况，故无需计提长期投资减值准备。

(2) 对其他企业投资

被投资单位名称	成立时间或收购时间	初始投资成本		期末投资余额	期末持股比例
		期初数	本年增(减)		
金湖县国信担保有限公司	2004年4月	500,000.00		500,000.00	10%
合 计		500,000.00		500,000.00	

7、固定资产

(1) 固定资产原值

类 别	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
房屋及建筑物	5,700,000.00			5,700,000.00
道路	469,396,747.53			469,396,747.53

类 别	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
水利工程	101,068,943.51			101,068,943.51
合 计	576,165,691.04			576,165,691.04

(2) 累计折旧

类 别	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
房屋及建筑物	1,140,000.00	285,000.00		1,425,000.00
道路	86,197,911.00	23,469,837.38		109,667,748.38
水利工程	10,844,426.46	5,053,447.17		15,897,873.63
合 计	98,182,337.46	28,808,284.55		126,990,622.01

(3) 固定资产减值准备：年末未发生固定资产可收回金额低于账面价值的情况，故无需计提固定资产减值准备。

(4) 固定资产净值

类 别	期末金额	期初金额
房屋及建筑物	4,275,000.00	4,560,000.00
道路	359,728,999.15	383,198,836.53
水利工程	85,171,069.88	90,224,517.05
合 计	449,175,069.03	477,983,353.58

(5) 本年增加的累计折旧中，本年计提的折旧费用 28,808,284.55 元。

(6) 截止期末金额，本公司未办妥产权证书的房屋及建筑物账面原值 5,700,000.00 元、累计折旧 1,425,000.00 元、账面净值 4,275,000.00 元。

8、在建工程

工程项目	期初金额	本期增加	本期减少		期末金额
			转入固定资产	其他	
荷花广场	7,392,935.05				7,392,935.05
平安道路、桥梁及排水	850,000.00				850,000.00
玉环汽配	7,350,000.00				7,350,000.00
同泰大道道路及排水	2,600,000.00				2,600,000.00
高宝路道路及排水	604,037.00				604,037.00

工程项目	期初金额	本期增加	本期减少		期末金额
			转入固定资产	其他	
九里三路道路及排水	3,200,000.00				3,200,000.00
水环境治理	15,000,000.00	6,993,916.67			21,993,916.67
金宝南线工程	53,627,092.38				53,627,092.38
宁淮东线工程	37,571,950.00				40,944,849.00
2010年人民南路					2,543,140.00
高邮大桥工程					14,750,000.00
合 计	128,196,014.43	27,659,955.67			155,855,970.10
其中：借款费用资本化金额		11,245,971.46			11,245,971.46
减：在建工程减值准备					
账面价值	128,196,014.43	27,659,955.67			155,855,970.10

年末未发生在建工程可收回金额低于账面价值的情况，故无需计提在建工程减值准备。

9、无形资产

(1) 截至期末金额无形资产明细

项 目	取得方式	原值	摊销期限(月)	剩余摊销期限
土地使用权	拨入	2,233,365,300.00	600	551
行政事业单位土地	拨入	53,173,332.00	480	439
行政广场土地	拨入	60,510,450.00	480	440
房管大厦土地	拨入	7,400,000.00	480	437
合 计		2,354,449,082.00		

(2) 无形资产增减变动

类别	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	4,224,653,282.00		1,870,204,200.00	2,354,449,082.00
土地使用权	4,224,653,282.00		1,870,204,200.00	2,354,449,082.00
二、累计摊销合计	259,704,526.36	85,098,484.55	152,733,343.00	192,069,667.91
土地使用权	259,704,526.36	85,098,484.55	152,733,343.00	192,069,667.91
三、无形资产账面净值合计	3,964,948,755.64			2,162,379,414.09
土地使用权	3,964,948,755.64			2,162,379,414.09

类别	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
四、减值准备合计				
土地使用权				
五、无形资产账面价值合计	3,964,948,755.64			2,162,379,414.09
土地使用权	3,964,948,755.64			2,162,379,414.09

(3) 本期摊销额 85,098,484.55 元。

(4) 期末土地使用权抵押情况，详见附注六.10。

10、 所有权受到限制的资产

所有权受到限制的资产	产权证号	受限原因	2012 年末账面价值	抵押/担保金额	借款金额
金湖县工业园区土地使用权	金国用(2005)第 0524 号	抵押	18,276,000.00	20,000,000.00 10,000,000.00	16,000,000.00 10,000,000.00
健康西路北侧环城西路东侧土地使用权	金国用(2007)第 0072 号	抵押	81,380,000.00	50,000,000.00	20,000,000.00
金湖路南侧、衡阳路东侧土地使用权	金国用(2007)第 2266 号	抵押	76,274,000.00	33,000,000.00	16,000,000.00
新建路南侧、人民路东侧土地使用权	金国用(2008)第 1862 号	抵押	45,080,000.00	30,000,000.00	10,000,000.00
黎城镇九里村土地使用权	金国用(2009)第 0062 号	抵押	47,680,000.00	88,770,000.00	105,000,000.00
黎城镇九里村土地使用权	金国用(2009)第 0063 号	抵押	54,450,000.00	101,300,000.00	
新街口菜场土地使用权	金国用(2010)第 3115 号	抵押	2,900,000.00	10,450,000.00	
金湖路北侧土地使用权	金国用(2009)第 0184 号	抵押	9,500,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00
建设东路北侧土地使用权	金国用(2009)第 810 号	抵押	1,262,509.13	4,500,000.00	10,000,000.00
建设东路 19 号房产	金房产权证字第 200910984 号	抵押		5,500,000.00	
健康路 25 号土地使用权	金国用(2009)第 2785 号	抵押	1,263,030.44	1,200,000.00	
金湖县健康路 25 号房产	金房产权证字第 200912566 号	抵押		4,500,000.00	
黎城镇健康西路土地使用权	金国用(2009)第 815 号	抵押	13,199,550.00	10,200,000.00	18,000,000.00

金湖县健康西路房产	金 房 产 权 证 字 第 200912563 号	抵押		8,000,000.00	
金湖县建设路 31 号土地使用权	金国用(2009)第 816 号	抵押	11,423,100.00	5,000,000.00	5,000,000.00
金湖县建设路 31 号房产	金 房 产 权 证 字 第 200912598 号	抵押		5,000,000.00	
金湖县建设路 55 号土地使用权	金国用(2009)第 2777 号	抵押	5,838,300.00	3,100,000.00	14,000,000.00
金湖县建设路 55 号房产	金 房 产 权 证 字 第 200912565 号	抵押		6,000,000.00	
金湖县健康西路土地使用权	金国用(2009)第 2783 号	抵押	2,394,405.00	2,300,000.00	
金湖县健康西路房产	金 房 产 权 证 字 第 200911563 号	抵押		18,000,000.00	
工园路南侧、新建河北侧土地使用权	金国用(2010)第 4573 号	抵押	59,500,000.00	35,000,000.00	60,000,000.00
工园路南侧、新建河北侧土地使用权	金国用(2010)第 4574 号	抵押	67,000,000.00	35,000,000.00	
神华大道南侧、新民路西侧土地使用权	金国用(2010)第 4577 号	抵押	24,200,000.00	26,000,000.00	25,000,000.00
金湖县神华大道南侧、船塘路东侧土地使用权	金国用(2010)4575 号	抵押	85,800,000.00	70,000,000.00	67,000,000.00
工园路南侧、黎阳路北侧土地使用权	金国用(2010)第 4579 号	抵押	22,200,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00
上湾路北侧金水湾小区西侧土地使用权	金国用(2010)第 4587 号	抵押	104,000,000.00	80,000,000.00	48,000,000.00
常熟农村商业银行 3500 万元定期存款		质押	35,000,000.00	35,000,000.00	35,000,000.00
金湖县衡阳路东侧、上湾路南侧土地使用权	金国用(2010)3116 号	抵押	18,600,000.00	20,000,000.00	16,000,000.00
海晏路南侧、大兴工业集中区一期西侧、盐金公路北侧土地使用权	金国用(2010)第 5633 号	抵押	160,500,000.00	12,000,000.00	12,000,000.00
平安东路南侧、九里三路西侧、新建东路北侧、城东干道东侧土地使用权	金国用(2010)第 5634 号	抵押	157,500,000.00		
海晏路南侧、大兴工业集中区一期西侧、盐金公路北侧土地使用权	金国用(2010)第 5633 号	抵押	160,500,000.00	53,000,000.00	53,000,000.00

平安东路南侧、九里三路西侧、新建东路北侧、城东干道东侧土地使用权	金国用(2010)第 5634 号	抵押	157,500,000.00		
海晏路南侧、大兴工业集中区一期西侧、盐金公路北侧土地使用权	金国用(2010)第 5633 号	抵押	160,500,000.00		
平安东路南侧、九里三路西侧、新建东路北侧、城东干道东侧土地使用权	金国用(2010)第 5634 号	抵押	157,500,000.00	35,000,000.00	35,000,000.00
城东干道西侧、海庵路北侧土地使用权	金国用(2010)第 3664 号	抵押	78,500,000.00		
海庵路北侧、规划大兴路南侧土地使用权	金国用(2010)第 3665 号	抵押	72,500,000.00	100,000,000.00	86,000,000.00
新民路西侧、清河路南侧土地使用权	金国用[2011]7705 号	抵押	136,900,000.00	150,000,000.00	150,000,000.00
新民路西侧、清河路南侧土地使用权	金国用[2011]7706 号	抵押	133,200,000.00		
金湖县健康路土地使用权	金国用(2009)第 2781 号	抵押	1,960,725.00		
金湖县健康路房产	金房房权证字第 200912564 号				
金湖县建设路 109 号土地使用权	金国用(2009)第 0419 号		60,510,450.00	150,000,000.00	150,000,000.00
金湖县建设路 109 号房产	金房房权证字第 200910985 号				
金湖县交通路土地使用权	金国用(2012)第 6352 号	抵押	59,607,700.00		
金湖县交通路房产	金房房权证字第 J201224152 号				
金湖县(航运公司办公楼)土地使用权	金国用(2012)第 6351 号		19,472,300.00		
金湖县(航运公司办公楼)房产	金房房权证字第 J201224164 号				
金湖县健康西路土地使用权	金国用(2012)第 6360 号			450,000,000.00	450,000,000.00
金湖县健康西路房产	金房房权证字第 J201224300 号		713,042,200.00		
金湖县健康西路房产	金房房权证字第 J201224151 号				
金湖县衡阳路土地使用权	金国用(2012)第 6365 号		129,933,100.00		

金湖县衡阳路房产	金房房权证字第 J201224204 号	
金湖县衡阳路房产	金房房权证字第 J201224150 号	
金湖县建设西路土地使用权	金国用(2012)第 6364 号	173,844,100.00
金湖县建设西路房产	金房房权证字第 J201224153 号	
金湖县建设路土地使用权	金国用(2012)第 6371 号	
金湖县便民巷东侧土地使用权	金国用(2012)第 6370 号	102,879,800.00
金湖县建设路房产	金房房权证字第 J201224167 号	
水上新村土地使用权	金国用(2012)第 6357 号	14,139,200.00
水上新村房产	金房房权证字第 J201224168 号	
向阳路土地使用权	金国用(2012)第 6366 号	19,657,500.00
向阳路房产	金房房权证字第 J201224165 号	
三河路 2 号土地使用权	金国用(2012)第 6369 号	38,443,400.00
三河路 2 号房产	金房房权证字第 J201224166 号	
水上新村土地使用权	金国用(2012)第 6354 号	2,370,800.00
水上新村房产	金房房权证字第 J201224207 号	
金湖县健康西路 29 号土地使用权	金国用(2012)第 6353 号	49,023,700.00
金湖县健康西路 29 号房产	金房房权证字第 J201224209 号	
金湖县建设路土地使用权	金国用(2012)第 6367 号	137,046,500.00
金湖县建设路房产	金房房权证字第 J201224208 号	
金湖县建设路 80 号土地使用权	金国用(2012)第 6362 号	39,872,200.00
金湖县建设路 80 号房产	金房房权证字第 J201224206 号	
金湖县宁淮东线东侧土地使用权	金国用(2012)第 6368 号	12,713,700.00

金湖县宁淮东线东侧房产	金房房权证字第 J201224169 号				
金湖县环城西路东侧, 上湾路北侧土地使用权	金国用(2012)第 6327 号	抵押	110,645,000.00	200,000,000.00	200,000,000.00
金湖县理士大道西侧/牌楼小区东侧土地使用权	金国用(2012)第 6325 号		115,095,000.00		
金湖县黎城镇大兴村土地使用权	金国用(2012)第 6324 号		77,904,000.00		
金湖县水上新村土地使用权	金国用(2012)第 6323 号		16,276,800.00		

11、 短期借款

类 别	期末金额	期初金额
保证借款	31,000,000.00	
抵押借款	34,500,000.00	77,000,000.00
质押借款	35,000,000.00	35,000,000.00
信用借款		
合 计	100,500,000.00	112,000,000.00

无到期未能偿还的借款, 借款事项说明见附注六、10。

12、 应付账款

(1) 账龄分析

账 龄	期末金额		期初金额	
	金 额	占总额比例 (%)	金 额	占总额比例 (%)
1 年以内				
1-2 年				
2-3 年				
3-4 年			6,961,372.00	100.00
4-5 年	6,961,372.00	100.00		
合 计	6,961,372.00	100.00	6,961,372.00	100.00

(2) 期末应付账款中欠款金额前五名

债务人	金额	账龄	占应付账款 总额的比例	款项性质
金湖县新城保障性住房开发中心	6,961,372.00	4-5 年	100.00	经济适用房开发成本
合 计	6,961,372.00		100.00	

(3) 期末余额中无应付持公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东款项。

13、 应交税金

税 种	期末金额	期初金额
营业税	15,340,015.94	9,300,000.00
城建税	767,000.80	465,000.00
企业所得税	43,906,989.59	27,404,457.50
合 计	60,014,006.33	37,169,457.50

14、 其他应交款

项 目	期末金额	期初金额
教育费附加	705,000.80	403,000.00
合 计	705,000.80	403,000.00

15、 其他应付款

(1) 账龄分析

账 龄	期末金额		期初金额	
	金 额	占总额比例(%)	金 额	占总额比例
1 年以内	996,083,643.16	70.40	528,227,337.01	69.39
1-2 年	307,921,040.95	21.76	117,767,671.20	15.47
2-3 年	47,769,717.20	3.38	109,243,854.88	14.35
3-4 年	57,179,998.09	4.04	6,000,000.00	0.79
4-5 年	6,000,000.00	0.42		
合 计	1,414,954,399.40	100.00	761,238,863.09	100.00

(2) 期末其他应付款中金额较大前五名

债权人	金 额	性质或内容
江苏金建建设集团有限公司	274,000,000.00	往来款

债权人	金 额	性质或内容
金湖县自来水公司	189,404,010.06	借款
金湖县滩涂开发公司	156,340,018.00	往来款
金湖县润民新农村建设有限公司	151,252,000.00	借款
金湖县新城保障性住房开发中心	86,000,000.00	借款
合 计	856,996,028.06	

(3) 期末余额中无应付持公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东款项。

16、 一年内到期的长期负债

项 目	期末金额	期初金额
长期借款	115,000,000.00	61,000,000.00
合 计	115,000,000.00	61,000,000.00

(1) 1 年内到期的长期借款

项 目	期末金额	期初金额
抵押借款	115,000,000.00	61,000,000.00
保证借款		
质押借款		
合 计	115,000,000.00	61,000,000.00

(2) 无到期未偿还的借款，借款事项说明见附注六、10。

17、 长期借款

类 别	币种	期末金额	期初金额
信用借款	人民币		
抵押借款	人民币	294,000,000.00	249,000,000.00
保证借款	人民币		
质押借款	人民币		
合 计		294,000,000.00	249,000,000.00

无到期未偿还的借款，借款事项说明见附注六、10。

18、 应付债券

债券种类	债券期限	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
------	------	------	------	------	------

债券面值	6 年	800,000,000.00	800,000,000.00
应计利息		4,252,054.79	4,252,054.79
合 计		804,252,054.79	804,252,054.79

本公司经国家发展和改革委员会发改财金[2012]3766 号文批准，于 2012 年 12 月 7 日发行 6 年期公司债券，债券利率为 7.76%，面值总额为 8 亿元，付息频率 12 月/次，所筹措资金全部用于金湖县生态农业观光项目。

19、实收资本

所有者名称	期初金额		本期增加	本期减少	期末金额	
	金额	比例 (%)			金额	比例 (%)
金湖县人民政府	500,000,000.00	100.00			500,000,000.00	100.00
合 计	500,000,000.00	100.00			500,000,000.00	100.00

20、 资本公积

类 别	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
资本溢价	5,760,985,905.00	114,496,143.00		5,875,482,048.00
合 计	5,760,985,905.00	114,496,143.00		5,875,482,048.00

根据金湖县人民政府文件金政发【2012】248 号文件关于同意向县国有资产经营投资有限责任公司追加投资的通知，给予公司划拨国有土地使用权和房地产以置换土地使用权，二者价值差额 114,496,143.00 元计入资本公积。

21、 盈余公积

类 别	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
法定盈余公积金	81,400,971.83	23,502,527.77		104,903,499.60
合 计	81,400,971.83	23,502,527.77		104,903,499.60

22、 未分配利润

项 目	期末金额	期初金额
期初未分配利润	382,608,746.47	186,065,332.50
加:期初未分配利润调		
调整后期初未分配		
加:本期净利润	235,025,277.71	218,381,571.08
减:提取法定盈余公积	23,502,527.77	21,838,157.11
提取任意盈余公积		

项 目	期末金额	期初金额
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股		
期末未分配利润	594,131,496.41	382,608,746.47

23、 主营业务收入及主营业务成本

产品或业务类别	本期金额		上期金额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
农业产业收入	219,966,514.24	134,698,832.80	648,701,846.94	427,078,074.82
租赁	62,000,000.00	22,071,390.00	62,000,000.00	22,071,390.00
农田水利基础设施工程收入	563,003,188.55	469,169,323.79		
合 计	844,969,702.79	625,939,546.59	710,701,846.94	449,149,464.82

24、 其他业务利润

项目	本期金额	上期金额
其他业务收入		
其他收入	2,500,000.00	
小计	2,500,000.00	
其他业务成本		
其他支出	137,500.00	
小计	137,500.00	
其他业务利润	2,362,500.00	

25、 主营业务税金及附加

税 种	本期金额	上期金额
营业税	5,915,015.94	3,100,000.00
城建税	295,750.80	155,000.00
教育费附加	295,750.80	139,500.00
合 计	6,506,517.54	3,394,500.00

26、 管理费用

项 目	本期金额	上期金额
职工薪酬	627,294.59	433,395.00
融资管理费用	9,058,026.31	6,014,710.00
办公交通费等	292,353.70	1,460,257.40
折旧费	285,000.00	285,000.00
招待考察费等	14,409.00	458,546.97
摊销费	3,027,094.55	3,027,094.55
其他费用	287,419.38	712,171.86
合 计	13,591,597.53	12,391,175.78

27、 营业费用

项 目	本期金额	上期金额
中介顾问费等	192,728.9	221,278.79
办公交通费等	69,735.58	97,922.23
其他费用	8,570.00	59,158.71
合 计	271,034.48	378,359.73

28、 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	43,945,798.28	22,395,732.07
减：利息收入	1,455,179.90	4,896,236.09
手续费及其他	7,255,078.47	73,873.20
合 计	49,745,696.85	17,573,369.18

29、 投资收益

类 别	本期金额	上期金额
委托贷款收益		
股权投资收益		-299,878.85
其中：权益法核算		-299,878.85
成本法核算		
合 计		-299,878.85

30、 补贴收入

项 目	本期金额	上期金额
政府补助	100,250,000.00	
合 计	100,250,000.00	

根据金湖县财政局文件金财[2012]168 号, 拨付公司 2012 年建设项目资金 100,250,000.00 元作为财政补贴。

31、 所得税

项 目	本期金额	上期金额
按税法及相关规定计算的当期所得税	16,502,532.09	9,133,527.50
合 计	16,502,532.09	9,133,527.50

32、 现金流量表附注

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
政府补助	100,250,000.00	
利息收入	1,455,179.90	4,896,236.09
企业间往来	1,915,379,972.78	1,894,134,661.14
合 计	2,017,085,152.68	1,899,030,897.23

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
其他管理营业费用	9,923,242.87	3,009,335.96
财务手续费等	7,255,078.47	73,873.20
往来款	1,276,440,904.79	1,504,963,186.77
合 计	1,293,619,226.13	1,508,046,395.93

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
收回质押的定期存单		45,000,000.00
合 计		45,000,000.00

七、 关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

1、 存在控制关系的关联方

(1) 控制公司的关联方

企业名称或自然人姓名	注册地	主营业务	与本企业关系	法定代表人	组织机构代码
金湖县人民政府			实际控制人		

(2) 受公司控制的关联方：无。

2、 存在控制关系的关联方的注册资本及其变化：无。

3、 主要股东对本公司的持股比例和表决权比例

股 东	期末金额		期初金额	
	持股比例	表决权比例	持股比例	表决权比
金湖县人民政府	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

4、 不存在控制关系的关联方情况：无。

(二) 关联方往来：无。

八、 或有事项

截止期末金额，本公司为下列单位提供担保：

被担保单位	担保类型	担保金额	担保事项
金湖县妇幼保健所	抵押	20,000,000.00	借款
金湖县润民新农村建设有限公司	保证	10,000,000.00	借款
金湖县城建市政工程有限公司	保证	10,000,000.00	借款
金湖县白米水公司	保证、抵押	70,000,000.00	借款
金湖水利建设工程公司	保证	30,000,000.00	借款
金湖县职业技术教育中心	保证	25,000,000.00	借款
金湖县中医院	保证	20,000,000.00	借款
金湖县润民新农村建设有限公司	保证	20,000,000.00	借款
金湖县城建市政工程有限公司	抵押	14,000,000.00	借款

金湖县中医院	抵押	20,000,000.00	借款
金湖县中医院	抵押	10,000,000.00	借款
金湖县中医院	抵押	10,000,000.00	借款
金湖县人民医院	抵押	20,000,000.00	借款
金湖县人民医院	抵押	20,000,000.00	借款
金湖县人民医院	抵押	18,000,000.00	借款
金湖县润民新农村建设有限公司	抵押	12,000,000.00	借款
金湖县润民新农村建设有限公司	抵押	53,000,000.00	借款
金湖县润民新农村建设有限公司	抵押	35,000,000.00	借款
金湖县新城保障性住房开发中心	抵押	100,000,000.00	借款
金湖县自来水公司	抵押	5,000,000.00	借款
合计		522,000,000.00	

九、 承诺事项

截至 2012 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的承诺事项。

十、 资产负债表日后非调整事项

截至 2013 年 3 月 25 日，本公司不存在应披露的资产负债表日后非调整事项。

十一、 会计报表的批准报出

本会计报表业经公司董事会于 2013 年 3 月 25 日批准报出。

金湖县国有资产经营投资有限责任公司

2013 年 3 月 25 日

营业执照

(副本)

注册号 3405920002041239(1-1)

名称 北京兴华会计师事务所有限责任公司安徽分所

营业场所 马鞍山承接产业转移示范区黄山东道南段1168号

负责人 汪和俊

经营范围 审计企业报表，出具审计报告；验证企业注册资本（金），出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事项中的审计业务，出具有关的报告；法律、行政法规规定的其他审计业务；会计业务咨询。

成立日期 2010年12月14日



须知

1. 《营业执照》是市场主体资格的证明。
2. 《营业执照》应当置于经营场所的醒目位置。
3. 《营业执照》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 《营业执照》遗失或者灭失的，应当及时申请补领或者注销。
5. 《营业执照》应当于每年三月三十一日前向登记机关报送年检材料。
6. 《营业执照》应当于每年三月三十一日前向登记机关报送年检材料。
7. 《营业执照》应当于每年三月三十一日前向登记机关报送年检材料。
8. 《营业执照》应当于每年三月三十一日前向登记机关报送年检材料。

年度检验情况

--	--	--	--

自每年三月一日起至六月三十日报送年检材料)





会计师事务所分所 执业证书

证书编号：00000000

说明

1. 《会计师事务所分所执业证书》由财政部统一印制，由各省、自治区、直辖市财政厅（局）负责发放。
2. 《会计师事务所分所执业证书》由会计师事务所分所持有，作为其开展业务的凭证。
3. 《会计师事务所分所执业证书》由会计师事务所分所持有，不得涂改、伪造、变造、出借、转让。
4. 《会计师事务所分所执业证书》由会计师事务所分所持有，不得涂改、伪造、变造、出借、转让。

姓名：张三

身份证号：110101199001010001

办公场所：

北京市海淀区中关村大街1号101室

序号编号：

110101000000000000

批准设立文号：

京财办字〔2000〕123号

批准设立日期：

2000年12月1日



发证机关：财政部

2000年12月1日

中华人民共和国财政部制



证书序号：000033

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

北京兴华会计师事务所有限责任公司 执行证券、期货相关业务。

证书号：10

发证时间：





姓 名
Full name
性 别
Sex
出生日期
Date of birth
工作单位
Working unit
身份证号
Identification No.

高 立

男

1975-09-13

苏州金会会计师事务所有限公司

542125197509130213



年度检验登记

Annual Record of Registration

本证书有效期限为一年，期满前续登一次。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

年度检验登记

Annual Record of Registration

本证书有效期限为一年，期满前续登一次。
This certificate is valid for another year after
this renewal.





姓 名 王恒东
Full name
性 别 男
Sex
出生日期 1980-09-18
Date of birth
工作单位 北京兴华会计师事务所
Working unit
身份证号 340323198009181318
Identity card No.





本证书继续有效一年，
期满后须重新登记。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

证书编号：
No. of Certificate

110000100153

批准注册协会：
Authorized Institute of PwC

江苏省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance

二〇一二年九月十三日

