

2012年盐城市城南新区开发建设投资有限公司
公司债券发行人
盐城市城南新区开发建设投资有限公司
二〇一二年年度报告

重要提示

本公司确认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的责任。苏亚金诚会计师事务所为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

一、发行人简况

（一）在本次年度报告中，本公司或公司是指：盐城市城南新区开发建设投资有限公司

（二）公司法定中文名称：盐城市城南新区开发建设投资有限公司

（三）公司法定代表人：周键云

（四）公司联系人：陈钧

电话：0515-88116966

传真：0515-88116968

电子信箱：jsycchenjun@163.com

（五）公司注册及办公地址：江苏省盐城市盐都新区开元路8号

（六）登载本年度报告的中国证监会指定网站：www.sse.com.cn，年度报告备置地点：江苏省盐城市盐都新区开元路8号

（七）公司债券上市交易所：上海证券交易所

二、公司概况

盐城市城南新区开发建设投资有限公司（以下简称公司或本公司）系由盐城市人民政府出资设立的国有独资企业，于 2007 年 7 月 16 日在盐城市工商行政管理局登记注册，取得注册号为 3209001102101 的《企业法人营业执照》，设立时注册资金人民币 20,000.00 万元。盐城市人民政府分别于 2008 年、2009 年和 2010 年以现金对本公司增资 80,000.00 万元、100,000.00 万元和 50,000.00 万元，增资后公司注册资本变更为 250,000.00 万元；2010 年本公司以资本公积转增资本 250,000.00 万元，增资后实收资本为 500,000.00 万元；2012 年本公司以货币资金注资 100,000.00 万元，增资后实收资本为 600,000.00 万元。上述增资，公司均已办妥工商变更登记手续，并取得变更后注册号为 320900000004554 的《企业法人营业执照》。公司经营范围：(1) 许可经营项目：房地产开发经营。(2) 一般经营项目：城市基础设施投资、经营管理；政府授权的国有资产的经营、管理；城市规划区内的土地开发经营；实业投资；建材、通用设备销售；信息咨询服务；城市基础设施开发建设；物业管理；房屋拆除；建筑装饰装修工程、园林绿化工程设计、施工、城市及道路照明工程施工；水电安装，空调安装。

三、 已发行债券情况

（一） 债券名称：2012 年盐城市城南新区开发建设投资有限公司公司债券

（二） 债券简称：12 盐城城南债（银行间）/12 盐城南（上证所）

（三） 债券代码：1280361（银行间）/ 124004（上证所）

（四） 债券发行规模：人民币 15 亿元

（五） 债券存续期限：7 年期固定利率债券。

（六） 债券利率：6.93%

（七） 还本付息方式：本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，即在本期债券存续期的第三年末至第七年末内后五年末分别按照 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。

（八） 债券担保：本期债无担保。

（九） 债券信用等级：经大公国际资信评估有限公司综合评定，本期债券信用级别为 AA，发行人的主体长期信用级别为 AA。

（十） 债券上市时间：2011 年 11 月 16 日（银行间）/2013 年 1 月 30 日（上证所）

四、发行人主要财务报告数据和财务指标

截至 2012 年 12 月 31 日，公司总资产 230.88 亿元，总负债 70.22 亿元，所有者权益 160.67 亿元；2012 年度公司实现主营业务收入 10.16 亿元，归属于母公司的净利润 4.11 亿元。

金额单位：人民币元

项 目	2012 年 12 月 31 日/2012 年 1-12 月
资产总额	23,088,286,595.45
净资产	16,066,681,408.56
负债总额	7,021,605,186.89

项 目	2012 年 12 月 31 日/2012 年 1-12 月
其中：非流动负债合计	4,685,723,326.81
流动负债合计	2,335,881,860.08
营业总收入	1,016,432,127.34
净利润	411,378,636.39
流动比率	1.91
速动比率	1.31
资产负债率	30.41%

五、 已发行债券兑付兑息是否存在违约以及未来是否存在按期偿付风险的情况说明

本公司已发行债券不在兑付兑息违约情况，亦没有迹象表明本公司未来按期偿付存在风险。

六、 银行贷款本息有无逾期

本公司的银行贷款本息不存在逾期未付的情况。

七、 涉及和可能涉及影响债券按期偿付的重大诉讼事项

截止本报告期末未发生诉讼事项。

八、 财务报表

本公司 2011 年度财务报表详见附件。

盐城市城南新区开发建设投资有限公司

二〇一三年四月十日



盐城市城南新区开发
投资有限公司

审 计 报 告

苏亚专审〔2013〕30号

审计机构：江苏苏亚金诚会计师事务所有限公司

地 址：南京市中山北路105-6号中环国际广场22-23层

邮 编：210009

传 真：025-83235046

电 话：025-83235002

网 址：www.syjc.com

电子信箱：js.suya@163.com

江苏苏亚金诚会计师事务所有限公司

苏亚专审[2013] 30号

审计报告

盐城市城南新区开发建设投资有限公司：

我们审计了后附的盐城市城南新区开发建设投资有限公司（以下简称城南投资公司）财务报表，包括 2010 年 12 月 31 日、2011 年 12 月 31 日、2012 年 12 月 31 日的合并资产负债表及资产负债表，2010 年度、2011 年度、2012 年度的合并利润表及利润表、合并现金流量表及现金流量表和合并所有者权益变动表及所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

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

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，城南投资公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了城南投资公司 2010 年 12 月 31 日、2011 年 12 月 31 日、2012 年 12 月 31 日的财务状况以及 2010 年度、2011 年度、2012 年度的经营成果和现金流量。

江苏苏亚金诚会计师事务所有限公司



中国 南京市

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一三年二月二十八日

合并资产负债表



编制单位: 盐城市城南新区开发建设投资有限公司

资产	附注五	2012年12月31日	2011年12月31日	2010年12月31日
流动资产:				
货币资金	1	1,985,024,471.58	1,824,334,185.82	981,851,661.27
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				50,000,000.00
应收票据				
应收账款	2		178,796,113.42	
预付款项	3	139,481,903.00	5,184,128.00	65,996,283.77
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息				
应收股利				
其他应收款	4	943,912,921.29	518,304,727.98	324,201,344.00
买入返售金融资产				
存货	5	1,382,385,528.28	1,030,946,961.19	550,278,115.52
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计		4,450,804,824.15	3,557,566,116.41	1,972,327,404.56
非流动资产:				
发放贷款及垫款				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	6	166,020,000.00	96,000,000.00	
投资性房地产				
固定资产	7	3,017,925,530.91	3,017,527,200.04	3,015,763,415.06
在建工程	8	4,698,904,878.65	2,821,230,246.54	1,602,913,485.79
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	9	10,753,363,570.10	7,388,759,756.10	5,995,424,387.10
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产	10	1,267,791.64	1,164,686.93	460,450.08
其他非流动资产				
非流动资产合计		18,637,481,771.30	13,324,681,889.61	10,614,561,738.03
资产总计		23,088,286,595.45	16,882,248,006.02	12,586,889,142.59

法定代表人: 周键云

主管会计工作负责人: 周志成

会计机构负责人: 朱明星

合并资产负债表



编制单位：盐城市城南新区开发建设投资有限公司

负债和所有者权益（或股东权益）	附注五	2012年12月31日	2011年12月31日	2010年12月31日
流动负债：				
短期借款	12	142,717,400.00		120,000,000.00
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				
交易性金融负债				
应付票据				
应付账款	13	28,381,131.11	4,644,125.16	176,000.00
预收款项	14	109,911,460.00		
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬				
应交税费	15	-33,457,521.83	22,170,476.36	2,587,718.40
应付利息	16	21,385,205.48	5,385,205.48	
应付股利				
其他应付款	17	1,866,944,185.32	199,298,100.25	2,377,505,391.60
应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
一年内到期的非流动负债	18	200,000,000.00	511,000,000.00	150,000,000.00
其他流动负债				
流动负债合计		2,335,881,860.08	742,497,907.25	2,650,269,110.17
非流动负债：				
长期借款	19	1,234,330,000.00	1,048,160,000.00	1,677,000,000.00
应付债券	20	3,000,000,000.00	1,500,000,000.00	
长期应付款				
专项应付款	21	451,393,326.81	1,736,287,326.60	
预计负债				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计		4,685,723,326.81	4,284,447,326.60	1,677,000,000.00
负债合计		7,021,605,186.89	5,026,945,233.85	4,327,269,110.17
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本（或股本）	22	6,000,000,000.00	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00
资本公积	23	8,314,781,900.00	5,514,781,900.00	2,514,781,900.00
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	24	176,387,251.36	134,887,089.75	74,998,888.31
一般风险基金				
未分配利润	25	1,575,512,257.20	1,205,633,782.42	669,839,244.11
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计		16,066,681,408.56	11,855,302,772.17	8,259,620,032.42
少数股东权益				
所有者权益合计		16,066,681,408.56	11,855,302,772.17	8,259,620,032.42
负债和所有者权益总计		23,088,286,595.45	16,882,248,006.02	12,586,889,142.59

法定代表人：周键云

主管会计工作负责人：周志成

会计机构负责人：朱明星

合并利润表



编制单位：盐城市城南新区开发建设投资有限公司

项目	附注五	2012年度	2011年度	2010年度
一、营业总收入		1,016,432,127.34	723,698,207.85	382,660,541.7
其中：营业收入	26	1,016,432,127.34	723,698,207.85	382,660,541.7
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本		695,910,426.01	301,640,149.13	93,710,301.1
其中：营业成本	26	666,356,098.96	280,081,377.37	83,323,305.0
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	27	22,625,921.44	10,062,896.84	
销售费用		2,077.84	13,559.20	45,188.6
管理费用		6,632,920.54	5,845,508.82	6,243,364.4
财务费用	28	-119,011.62	2,819,859.51	2,867,055.0
资产减值损失	29	412,418.85	2,816,947.39	1,231,388.0
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
投资收益（损失以“-”号填列）	30	1,495,000.00	7,750,950.00	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		322,016,701.33	429,809,008.72	288,950,240.6
加：营业外收入	31	106,964,600.00	172,105,805.21	55,055,846.7
减：营业外支出	32	463,566.83	100.00	56,805.3
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		428,517,734.50	601,914,713.93	343,949,282.0
减：所得税费用	33	17,139,098.11	6,231,974.18	-307,847.0
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		411,378,636.39	595,682,739.75	344,257,129.0
归属于母公司所有者的净利润		411,378,636.39	595,682,739.75	344,257,129.0
少数股东损益				
六、每股收益：				
（一）基本每股收益				
（二）稀释每股收益				
七、其他综合收益				
八、综合收益总额		411,378,636.39	595,682,739.75	344,257,129.0
归属于母公司所有者的综合收益总额		411,378,636.39	595,682,739.75	344,257,129.0
归属于少数股东的综合收益总额				

法定代表人：周键云

主管会计工作负责人：周志成

会计机构负责人：朱明星

合并现金流量表

编制单位：盐城市城南新区开发建设投资有限公司



项 目	附注五	2012年度	2011年度	2010年度
一、经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金		1,306,038,173.69	543,293,800.00	382,722,450.3
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置交易性金融资产净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	34(1)	3,541,769,975.26	3,318,187,644.43	1,022,519,954.27
经营活动现金流入小计		4,847,808,148.95	3,861,481,444.43	1,405,242,404.77
购买商品、接受劳务支付的现金		1,033,661,789.12	289,986,928.50	168,073,840.31
客户贷款及垫款净增加额				
存放中央银行和同业款项净增加额				
支付原保险合同赔付款项的现金				
支付利息、手续费及佣金的现金				
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金		7,465,278.60	7,431,611.53	1,346,019.50
支付的各项税费		95,648,381.55	8,330.00	4,178,005.95
支付其他与经营活动有关的现金	34(2)	349,205,271.68	224,850,660.14	324,253,094.08
经营活动现金流出小计		1,485,980,720.95	522,277,530.17	497,850,959.84
经营活动产生的现金流量净额		3,361,827,428.00	3,339,203,914.26	907,391,444.93
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金			144,334,600.00	
取得投资收益收到的现金		1,495,000.00		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计		1,495,000.00	144,334,600.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	34(3)	5,396,234,187.11	3,440,734,772.15	2,791,046,369.95
投资支付的现金		70,020,000.00	180,000,000.00	50,000,000.00
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计		5,466,254,187.11	3,620,734,772.15	2,841,046,369.95
投资活动产生的现金流量净额		-5,464,759,187.11	-3,476,400,172.15	-2,841,046,369.95
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		1,000,000,000.00		2,500,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金		526,717,400.00	140,000,000.00	995,000,000.00
发行债券收到的现金		1,487,000,000.00	1,480,500,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			13,800,000.00	
筹资活动现金流入小计		3,013,717,400.00	1,634,300,000.00	3,495,000,000.00
偿还债务支付的现金		508,830,000.00	527,840,000.00	948,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		220,509,444.69	105,170,073.16	127,677,011.24
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金	34(4)	176,935,910.44	7,811,144.40	21,961,457.59
筹资活动现金流出小计		906,275,355.13	640,821,217.56	1,097,638,468.83
筹资活动产生的现金流量净额		2,107,442,044.87	993,478,782.44	2,397,361,531.17
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额		4,510,285.76	856,282,524.55	463,706,606.15
加：期初现金及现金等价物余额		1,824,334,185.82	968,051,661.27	504,345,055.12
六、期末现金及现金等价物余额		1,828,844,471.58	1,824,334,185.82	968,051,661.27

合并所有者权益变动表（续）

会合04表
单位：元

单位：盐城市城南新区开发建设投资有限公司

项 目	2011年度								所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益								
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存 股	专项储备	盈余公积	一般风险基金	未分配利润	其他	
上年年末余额	5,000,000,000.00	2,514,781,900.00			74,998,888.31		669,839,244.11		8,259,620,032.42
会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
本年初余额	5,000,000,000.00	2,514,781,900.00			74,998,888.31		669,839,244.11		8,259,620,032.42
本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		3,000,000,000.00			59,888,201.44		535,794,538.31		3,595,682,739.75
）净利润							595,682,739.75		595,682,739.75
）其他综合收益									
（一）和（二）小计							595,682,739.75		595,682,739.75
所有者投入和减少资本		3,000,000,000.00							3,000,000,000.00
所有者投入资本									
股份支付计入所有者权益的金额									
其他		3,000,000,000.00							3,000,000,000.00
）利润分配					59,888,201.44		-59,888,201.44		
提取盈余公积					59,888,201.44		-59,888,201.44		
提取一般风险准备									
对所有者（或股东）的分配									
其他									
）所有者权益内部结转									
资本公积转增资本（或股本）									
盈余公积转增资本（或股本）									
盈余公积弥补亏损									
其他									
）专项储备									
提取专项储备									
使用专项储备									
本年年末余额	5,000,000,000.00	5,514,781,900.00			134,887,089.75		1,205,633,782.42		11,855,302,772.17

代表人：周键云

主管会计工作负责人：周志成

会计机构负责人：朱祖星

合并所有者权益变动表 (续)



单位: 盐城市城南新区开发建设投资有限公司

2010年度										
项目	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险基金	未分配利润	其他		
上年年末余额	2,000,000,000.00	2,542,235,500.00			40,251,952.30		360,329,051.03			4,942,816,503.33
会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
本年初余额	2,000,000,000.00	2,542,235,500.00			40,251,952.30		360,329,051.03			4,942,816,503.33
本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	3,000,000,000.00	-27,453,600.00			34,746,936.01		309,510,193.06			3,316,803,529.09
一）净利润							344,257,129.09			344,257,129.09
二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							344,257,129.09			344,257,129.09
三）所有者投入和减少资本	500,000,000.00	2,472,546,400.00								2,972,546,400.00
所有者投入资本	500,000,000.00									500,000,000.00
股份支付计入所有者权益的金额										
其他		2,472,546,400.00								2,472,546,400.00
四）利润分配					34,746,936.01		-34,746,936.01			
提取盈余公积					34,746,936.01		-34,746,936.01			
提取一般风险准备										
对所有者（或股东）的分配										
其他										
五）所有者权益内部结转	2,500,000,000.00	-2,500,000,000.00								
资本公积转增资本（或股本）	2,500,000,000.00	-2,500,000,000.00								
盈余公积转增资本（或股本）										
盈余公积弥补亏损										
其他										
六）专项储备										
提取专项储备										
使用专项储备										
本年年末余额	5,000,000,000.00	2,514,781,900.00			74,998,888.31		669,839,244.11			8,259,620,032.42

法定代表人: 周志云

主管会计工作负责人: 周志成

会计机构负责人: 朱明星

资产负债表



编制单位：盐城市城南新区开发建设投资有限公司

资产	附注十一	2012年12月31日	2011年12月31日	2010年12月31日
流动资产：				
货币资金		1,851,532,955.76	1,691,744,358.44	890,489,718.5
交易性金融资产				50,000,000.0
应收票据				
应收账款	1		178,796,113.42	
预付款项		103,860,000.00		
应收利息				
应收股利				
其他应收款	2	1,719,619,016.66	846,967,500.58	471,768,710.45
存货				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计		3,675,011,972.42	2,717,507,972.44	1,412,258,429.03
非流动资产：				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	3	1,116,220,000.00	796,000,000.00	700,000,000.00
投资性房地产				
固定资产		3,017,606,637.20	3,017,144,252.34	3,015,461,221.58
在建工程		3,900,543,149.48	2,821,230,246.54	1,602,913,485.79
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产		8,440,709,675.10	7,388,759,756.10	5,746,443,827.10
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产		1,008,483.20	1,136,912.93	411,042.07
其他非流动资产				
非流动资产合计		16,476,087,944.98	14,024,271,167.91	11,065,229,576.54
资产总计		20,151,099,917.40	16,741,779,140.35	12,477,488,005.57

法定代表人：周键云

主管会计工作负责人：周志成

会计机构负责人：朱明星

资产负债表



编制单位: 盐城市城南新区开发建设投资有限公司

负债和所有者权益 (或股东权益)	附注十一	2012年12月31日	2011年12月31日	2010年12月31日
流动负债:				
短期借款		142,717,400.00		120,000,000.00
交易性金融负债				
应付票据				
应付账款		27,666,422.20	4,644,125.16	176,000.00
预收款项				
应付职工薪酬				
应交税费		61,888,502.03	22,069,031.07	2,486,273.20
应付利息		21,385,205.48	5,385,205.48	
应付股利				
其他应付款		1,653,467,556.25	12,390,263.81	2,268,054,949.36
一年内到期的非流动负债		200,000,000.00	511,000,000.00	150,000,000.00
其他流动负债				
流动负债合计		2,107,125,085.96	555,488,625.52	2,540,717,222.56
非流动负债:				
长期借款		1,040,330,000.00	903,160,000.00	1,672,000,000.00
应付债券		3,000,000,000.00	1,500,000,000.00	
长期应付款			1,919,477,717.46	
专项应付款		451,393,326.81		
预计负债				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计		4,491,723,326.81	4,322,637,717.46	1,672,000,000.00
负债合计		6,598,848,412.77	4,878,126,342.98	4,212,717,222.56
所有者权益(或股东权益):				
实收资本 (或股本)		6,000,000,000.00	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00
资本公积		5,788,378,991.10	5,514,781,900.00	2,514,781,900.00
减: 库存股				
专项储备				
盈余公积		176,387,251.36	134,887,089.75	74,998,888.31
未分配利润		1,587,485,262.17	1,213,983,807.62	674,989,994.70
外币报表折算差额				
所有者权益 (或股东权益) 合计		13,552,251,504.63	11,863,652,797.37	8,264,770,783.01
负债和所有者权益 (或股东权益) 总计		20,151,099,917.40	16,741,779,140.35	12,477,488,005.57

法定代表人: 周键云

主管会计工作负责人: 周志成

会计机构负责人: 朱明星

利润表



编制单位：盐城市城南新区开发建设投资有限公司

项目	附注十一	2012年度	2011年度	2010年度
一、营业收入		1,015,549,127.34	723,698,207.85	382,617,795.00
减：营业成本		665,547,713.91	278,657,518.38	83,323,305.00
营业税金及附加		22,577,268.14	10,062,896.84	
销售费用				
管理费用		4,000,289.74	3,994,031.44	2,762,047.66
财务费用		24,925.77	2,825,073.21	3,080,935.63
资产减值损失		-513,718.93	2,903,483.45	1,207,795.51
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
投资收益（损失以“-”号填列）		1,495,000.00	7,750,950.00	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		325,407,648.71	433,006,154.53	292,243,711.20
加：营业外收入		106,964,600.00	172,086,200.00	54,923,700.00
减：营业外支出				
其中：非流动资产处置损失				
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		432,372,248.71	605,092,354.53	347,167,411.20
减：所得税费用		17,370,632.55	6,210,340.17	-301,948.88
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		415,001,616.16	598,882,014.36	347,469,360.08
五、每股收益：				
（一）基本每股收益				
（二）稀释每股收益				
六、其他综合收益				
七、综合收益总额		415,001,616.16	598,882,014.36	347,469,360.08

法定代表人：周键云

主管会计工作负责人：周志成

会计机构负责人：朱明星

现金流量表

编制单位：盐城市城南新区开发建设投资有限公司



项 目	注释	2012年度	2011年度	2010年度
一、经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金		1,195,243,713.69	543,293,800.00	382,667,795.00
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金		3,407,321,106.29	3,416,079,409.25	954,640,923.07
经营活动现金流入小计		4,602,564,819.98	3,959,373,209.25	1,337,308,718.07
购买商品、接受劳务支付的现金		665,412,973.91	136,629,715.00	83,159,350.00
支付给职工以及为职工支付的现金		6,848,709.60	6,775,432.03	725,270.00
支付的各项税费			8,330.00	
支付其他与经营活动有关的现金		284,962,690.82	378,195,950.65	390,622,947.00
经营活动现金流出小计		957,224,374.33	521,609,427.68	474,507,567.00
经营活动产生的现金流量净额		3,645,340,445.65	3,437,763,781.57	862,801,151.07
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金			144,334,600.00	
取得投资收益收到的现金		1,495,000.00		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计		1,495,000.00	144,334,600.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,396,107,449.11	3,440,522,524.15	2,790,903,279.95
投资支付的现金		320,220,000.00	180,000,000.00	50,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计		5,716,327,449.11	3,620,522,524.15	2,840,903,279.95
投资活动产生的现金流量净额		-5,714,832,449.11	-3,476,187,924.15	-2,840,903,279.95
三、筹资活动产生的现金流量：		5,719,317,449.11	3,909,191,724.15	2,840,903,279.95
吸收投资收到的现金		1,000,000,000.00		2,500,000,000.00
取得借款收到的现金		477,717,400.00		990,000,000.00
发行债券收到的现金		1,487,000,000.00	1,480,500,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			13,800,000.00	
筹资活动现金流入小计		2,964,717,400.00	1,494,300,000.00	3,490,000,000.00
偿还债务支付的现金		508,830,000.00	527,840,000.00	948,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		220,509,444.69	105,170,073.16	127,659,900.13
支付其他与筹资活动有关的现金		162,277,354.53	7,811,144.40	21,961,457.59
筹资活动现金流出小计		891,616,799.22	640,821,217.56	1,097,621,357.72
筹资活动产生的现金流量净额		2,073,100,600.78	853,478,782.44	2,392,378,642.28
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额		3,608,597.32	815,054,639.86	414,276,513.40
加：期初现金及现金等价物余额		1,691,744,358.44	876,689,718.58	462,413,205.18
六、期末现金及现金等价物余额		1,695,352,955.76	1,691,744,358.44	876,689,718.58

法定代表人：周键云

主管会计工作负责人：周志成

会计机构负责人：朱明星

所有者权益变动表



单位：盐城市城南新区开发建设投资有限公司

项目	2012年度					
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润
上年年末余额	5,000,000,000.00	5,514,781,900.00			134,887,089.75	1,213,983,807.62
会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
本年初余额	5,000,000,000.00	5,514,781,900.00			134,887,089.75	1,213,983,807.62
本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	1,000,000,000.00	273,597,091.10			41,500,161.61	373,501,454.55
一、净利润						415,001,616.16
二、其他综合收益						
上述（一）和（二）小计						
所有者投入和减少资本	1,000,000,000.00	273,597,091.10				415,001,616.16
所有者投入资本	1,000,000,000.00					1,273,597,091.10
股份支付计入所有者权益的金额						1,000,000,000.00
其他		273,597,091.10				273,597,091.10
三、利润分配					41,500,161.61	-41,500,161.61
提取盈余公积					41,500,161.61	-41,500,161.61
提取一般风险准备						
对所有者（或股东）的分配						
其他						
四、所有者权益内部结转						
资本公积转增资本（或股本）						
盈余公积转增资本（或股本）						
盈余公积弥补亏损						
其他						
五、专项储备						
提取专项储备						
使用专项储备						
本年年末余额	6,000,000,000.00	5,788,378,991.10			176,387,251.36	1,587,485,262.17

法定代表人：周键云

主管会计工作负责人：周志成

会计机构负责人：朱明星

所有者权益变动表 (续)

单位: 盐城市城南新区开发建设投资有限公司

2011年度

项目	实收资本 (或股本)	资本公积	减: 库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
上年年末余额	5,000,000,000.00	2,514,781,900.00			74,998,888.31	674,999,994.70	8,264,770,783.01
会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
本年初余额	5,000,000,000.00	2,514,781,900.00			74,998,888.31	674,999,994.70	8,264,770,783.01
本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)		3,000,000,000.00			59,888,201.44	538,993,812.92	3,598,882,014.36
(一) 净利润						598,882,014.36	598,882,014.36
(二) 其他综合收益							
述 (一) 和 (二) 小计		3,000,000,000.00				598,882,014.36	3,000,000,000.00
(三) 所有者投入和减少资本							
所有者投入资本							
股份支付计入所有者权益的金额							
其他		3,000,000,000.00					3,000,000,000.00
(四) 利润分配					59,888,201.44	-59,888,201.44	
提取盈余公积					59,888,201.44	-59,888,201.44	
提取一般风险准备							
对所有者 (或股东) 的分配							
其他							
(五) 所有者权益内部结转							
资本公积转增资本 (或股本)							
盈余公积转增资本 (或股本)							
盈余公积弥补亏损							
其他							
(六) 专项储备							
提取专项储备							
使用专项储备							
本年末余额	5,000,000,000.00	5,514,781,900.00			134,887,089.75	1,213,983,807.62	11,863,652,797.37

法定代表人: 周键云

主管会计工作负责人: 周志成

会计机构负责人: 朱明星



所有者权益变动表 (续)

单位: 盐城市城南新区开发建设投资有限公司

项目	2010年度						
	实收资本 (或股本)	资本公积	减: 库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
上年年末余额	2,000,000,000.00	2,542,235,500.00			40,251,952.30	362,267,570.63	4,944,755,022.93
会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
本年初余额	2,000,000,000.00	2,542,235,500.00			40,251,952.30	362,267,570.63	4,944,755,022.93
本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	3,000,000,000.00	-27,453,600.00			34,746,936.01	312,722,424.07	3,320,015,760.08
(一) 净利润						347,469,360.08	347,469,360.08
(二) 其他综合收益							
述 (一) 和 (二) 小计						347,469,360.08	347,469,360.08
(三) 所有者投入和减少资本	500,000,000.00	2,472,546,400.00					2,972,546,400.00
所有者投入资本	500,000,000.00						500,000,000.00
股份支付计入所有者权益的金额							
其他		2,472,546,400.00					2,472,546,400.00
(四) 利润分配					34,746,936.01	-34,746,936.01	
提取盈余公积					34,746,936.01	-34,746,936.01	
提取一般风险准备							
对所有者 (或股东) 的分配							
其他							
(五) 所有者权益内部结转	2,500,000,000.00	-2,500,000,000.00					
资本公积转增资本 (或股本)	2,500,000,000.00	-2,500,000,000.00					
盈余公积转增资本 (或股本)							
盈余公积弥补亏损							
其他							
(六) 专项储备							
提取专项储备							
使用专项储备							
本年年末余额	5,000,000,000.00	2,514,781,900.00			74,998,888.31	674,989,994.70	8,264,770,783.01

法定代表人: 周键云

主管会计工作负责人: 周志成

会计机构负责人: 朱明星



盐城市城南新区开发建设投资有限公司

财务报表附注

附注一、公司的基本情况

盐城市城南新区开发建设投资有限公司（以下简称公司或本公司）系由盐城市人民政府出资设立的国有独资企业，于2007年7月16日在盐城市工商行政管理局登记注册，取得注册号为3209001102101的《企业法人营业执照》，设立时注册资金人民币20,000.00万元。盐城市人民政府分别于2008年、2009年、2010年和2012年以现金对本公司增资80,000.00万元、100,000.00万元、50,000.00万元和100,000.00万元；2010年本公司以资本公积转增资本250,000.00万元。截止2012年12月31日公司实收资本为600,000.00万元。上述增资，公司均已办妥工商变更登记手续，并取得变更后注册号为320900000004554的《企业法人营业执照》。

公司住所：盐城市盐都新区开元路8号。

公司经营范围：许可经营项目：房地产开发经营。一般经营项目：城市基础设施投资、经营管理；政府授权的国有资产的经营、管理；城市规划区内的土地开发经营；实业投资；建材、通用设备销售；信息咨询服务；城市基础设施开发建设；物业管理；房屋拆除；建筑装饰装修工程、园林绿化工程设计、施工、城市及道路照明工程施工；水电安装，空调安装。

附注二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

一、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——基本准则》和各项具体会计准则及其他相关规定进行确认和计量，并在此基础上编制财务报表。

二、遵守企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

三、会计期间

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

四、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

五、合并财务报表的编制方法

（一）合并范围的确定

公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表的合并范围。

（二）统一会计政策和会计期间

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与公司不一致的，在编制合并财务报表时，按照公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

（三）合并财务报表的编制方法

合并财务报表以公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资，抵销公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响后，由母公司编制。

（四）子公司发生超额亏损在合并财务报表中的反映

在合并财务报表中，母公司分担的当期亏损超过了其在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额冲减归属于母公司的所有者权益（未分配利润）；子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额冲减少数股东权益。

（五）报告期内增减子公司的处理

1、报告期内增加子公司的处理

（1）报告期内因同一控制下企业合并增加子公司的处理

在报告期内，因同一控制下的企业合并而增加子公司的，调整合并资产负债表的期初数，将该子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

（2）报告期内因非同一控制下企业合并增加子公司的处理

在报告期内，因非同一控制下的企业合并而增加子公司的，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

2、报告期内处置子公司的处理

公司在报告期内处置子公司的，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

六、现金及现金等价物的确定标准

现金包括公司库存现金以及可以随时用于支付的银行存款和其他货币资金。

公司将持有的期限短（自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，确定为现金等价物。

七、应收款项

（一）单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

1、单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准

单项金额重大的应收款项，是指期末余额在 100.00 万元以上的应收款项。

2、单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法

资产负债表日，公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，则按其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；单项金额重大的应收款项经测试未发生减值的并入其他单项金额不重大的应收款项，依据其期末余额，按照账龄分析法计提坏账准备。

应收款项发生减值的客观证据，包括下列各项：（1）债务人发生严重财务困难；（2）债务人违反了合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；（3）出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；（4）债务人很可能倒闭或进行其他债务重组。

（二）按组合计提坏账准备的应收款项

1、确定组合的依据

账龄组合

单项金额重大但经单独测试后未计提坏账准备的应收款项加上扣除单项计提坏账准备后的单项金额不重大的应收款项，以应收款项账龄为类似信用风险特征组合。

其他组合

公司财务报表合并范围内的应收款项。

2、按组合计提坏账准备的计提方法

账龄组合，公司按照账龄分析法计提坏账准备的计提比例如下：

账 龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	0.5	0.5
1~2 年	5	5
2~3 年	10	10
3~5 年	30	30
5 年以上	100	100

其他组合，公司不计提坏账准备。

（三）单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项金额不重大的应收款项是指单项金额在 100.00 万元以下的应收款项。

公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项（与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等），单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。同时，公司将扣除单项计提坏账准备后的单项金额不重大的应收款项，以应收款项账龄为类似信用风险特征组合计提坏账准备。

八、存货

（一）存货的分类

公司存货分为原材料、周转材料（包括包装物和低值易耗品）、库存商品（产成品）、开发产品、开发成本等。

（二）存货取得的计价方法

1、房地产开发成本及开发产品采用实际成本核算，具体为：以房地产开发项目为核算对象，分别核算开发成本。项目未完工时，按单个项目归集所发生的实际成本，项目完工时结转至开发产品。开发成本期末余额为未完工工程项目实际发生的各项成本。

2、原材料取得时按实际成本计价。

（三）发出存货的计价方法

发出材料采用加权平均法核算，发出库存商品采用加权平均法核算。

（四）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

1、存货可变现净值的确定依据

（1）库存商品（产成品）和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

（2）需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

（3）为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算；公司持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

（4）为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

2、存货跌价准备的计提方法

(1) 公司按照单个存货项目的成本与可变现净值孰低计提存货跌价准备。

(2) 对于数量繁多、单价较低的存货，公司按照存货类别计提存货跌价准备。

(3) 与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

(五) 存货的盘存制度

公司存货盘存采用永续盘存制，并定期进行实地盘点。

(六) 周转材料的摊销方法

公司的周转材料采用一次转销法进行摊销。

九、长期股权投资

(一) 长期股权投资初始投资成本的确定

1、企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

(1) 通过同一控制下企业合并取得的长期股权投资，公司以支付现金、转让非现金资产、发生或承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资的初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产、所发生或承担的债务账面价值或发行的权益性证券面值总额之间的差额，计入资本公积（股本溢价或资本溢价）；资本公积（股本溢价或资本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

(2) 通过非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，公司按照确定的企业合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。其中：

①企业合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。

②在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，该或有对价也计入合并成本。

③企业合并成本大于应享有被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；企业合并成本小于应享有被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

2、除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

(1) 通过以支付的现金、付出的非货币性资产或发行的权益性证券等方式取得的长期股权投资，公司以其公允价值作为其初始投资成本。

(2) 投资者投入的长期股权投资，公司按照投资各方在投资合同或协议中约定的价值作为其初始投资成本，但投资合同或协议中约定价值不公允的，公司按照取得该项投资的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 通过债务重组方式取得的长期股权投资，公司以债权转为股权所享有股份的公允价值作为其初始投资成本。

(4) 通过非货币性资产交换方式取得的长期股权投资，在非货币性资产交换具有商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的情况下，公司以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述条件的，公司以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

公司发生的与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，计入长期股权投资的初始投资成本。

公司无论以何种方式取得长期股权投资，实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润，作为应收股利单独核算，不构成长期股权投资的成本。

(二) 长期股权投资的后续计量及损益确认方法

1、采用成本法核算的长期股权投资

(1) 公司对被投资单位能够实施控制的长期股权投资，以及对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

(2) 采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司不分是否属于投资前和投资后被投资单位实现的净利润，均按照应享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

(3) 公司对子公司的长期股权投资采用成本法核算，但在编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

2、采用权益法核算的长期股权投资

(1) 公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

(2) 采用权益法核算的长期股权投资，对于初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的初始投资成本。

(3) 取得长期股权投资后，公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，公司在被投资单位账面净损益的基础上经过适当调整后计算确定。但是，公司对无法合理确定取得投资时被投资单位各项可辨认资产公允价值的、投资时被投资单位可辨认资产的公允价值与其账面价值之间的差额较小的或是其他原因导致无法取得被投资单位有关资料的，直接以被投资单位的账面净损益为基础计算确认投资损益。公司按照被投资单位宣告分派的现金股利或利润计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

公司在确认由联营企业及合营企业投资产生的投资收益时，对公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易收益按照持股比例计算归属于公司的部分予以抵销，并在此基础上确认投资损益。公司与被投资单位发生的内部交易损失属于资产减值损失的，全额予以确认。公司对于纳入合并范围的子公司与其联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益，也按照上述原则进行抵销，并在此基础上确认投资损益。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，按照下列顺序进行处理：首先冲减长期股权投资的账面价值；如果长期股权投资的账面价值不足以冲减的，则以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益的账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收款的账面价值；经过上述处理，按照投资合同或协议约定公司仍承担额外损失义务的，按照预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现盈利的，公司扣除未确认的亏损分担额后，按照与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面金额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益和长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

(4) 对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照应享有或应分担的份额调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积（其他资本公积）。

（三）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

1、确定对被投资单位具有共同控制的依据

共同控制，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。公司与其他投资方对被投资单位实施共同控制的，被投资单位为其合营企业。

2、确定对被投资单位具有重大影响的依据

重大影响，是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

（四）长期股权投资减值测试方法及减值准备计提方法

公司按照长期股权投资项目计提减值准备。

1、按成本法核算的、活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其账面价值高于按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

2、公司对子公司、合营企业和联营企业的长期股权投资，其可收回金额根据长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。可收回金额的计量结果表明，长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将长期股权投资的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的长期股权投资减值准备。

3、因企业合并形成的商誉，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

长期股权投资减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

十、固定资产

（一）固定资产的确认条件

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

1、与该固定资产有关的经济利益很可能流入公司；

2、该固定资产的成本能够可靠地计量。

（二）固定资产折旧

1、除已提足折旧仍继续使用的固定资产及基础设施项目资产以外，公司对所有固定资产计提折旧。

2、公司固定资产从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧，并按照固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率计算确定折旧率和折旧额，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期损益。

3、固定资产类别、预计使用年限、预计净残值率和年折旧率列示如下：

固定资产类别	折旧年限（年）	净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20	5	4.75
机器设备	10	5	9.50
电子设备	3	5	31.67
运输设备	4	5	23.75

已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，公司按照该项固定资产的账面价值、预计净残值和尚可使用寿命重新计算确定折旧率和折旧额。

资产负债表日，公司复核固定资产的预计使用寿命、预计净残值率和折旧方法，如有变更，作为会计估计变更处理。

4、符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

5、融资租赁方式租入的固定资产，能够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。

6 基础设施项目资产

基础设施项目资产是指本公司投资建设或政府划拨的已办理竣工决算并验收的城市基

基础设施等公益性资产。

本公司作为盐城市城南新区城市基础设施建设投融资主体,代行盐城市人民政府部分城市投资建设的职能,对为履行职能而投资建设城市基础设施及政府无偿划拨给本公司的已办理竣工决算公益性资产,确认为基础设施项目资产。

本公司基础设施项目资产主要为道路和公园资产,全部为政府划拨的非盈利的公益性资产,本公司对该类资产不计提折旧。

(三) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

1、固定资产的减值测试方法

(1) 资产负债表日,公司判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。固定资产存在减值迹象的,估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

(2) 当固定资产的可收回金额低于其账面价值的,将固定资产的账面价值减记至可收回金额,减记的金额确认为固定资产减值损失,计入当期损益,同时计提相应的固定资产减值准备。

(3) 固定资产减值损失确认后,减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整,以使该固定资产在剩余使用寿命内,系统地分摊调整后的固定资产账面价值(扣除预计净残值)。

(4) 固定资产减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。

2、固定资产减值准备的计提方法

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的,公司以单项固定资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的,以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

(四) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

1、融资租入固定资产的认定依据

在租赁期开始日,公司将满足融资租赁标准的租入固定资产确认为融资租入固定资产。

2、融资租入固定资产的计价方法

在租赁期开始日,公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者和发生的初始直接费用作为融资租入资产的入账价值,将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值,将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者与最低租赁付款额之间的差额作为未确认融资费用。未确认融资费用在租赁期的各个期间内采用实际利率法进行分摊。

(五) 固定资产的后续支出

1、与固定资产有关的更新改造、装修等后续支出,符合固定资产确认条件的,计入固定资

产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除。

2、与固定资产有关的修理费用等后续支出，不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

十一、在建工程

（一）在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

（二）在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按照建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。自营工程，按照直接材料、直接人工、直接机械施工费等计量；出包工程，按照应支付的工程价款等计量。在以借款进行的工程达到预定可使用状态前发生的、符合资本化条件的借款费用，予以资本化，计入在建工程成本。

公司对于所建造的固定资产已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按照估计价值确定其成本，转入固定资产，并按照公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧；待办理竣工决算后，再按照实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

（三）在建工程的减值测试方法及减值准备计提方法

1、在建工程的减值测试方法

（1）资产负债表日，公司判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

（2）当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

（3）在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

2、在建工程减值准备的计提方法

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，公司以单项在建工程为基础估计其可收回金额。公司难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

十二、无形资产

（1）无形资产计价：

无形资产系本公司根据政府授权进行土地储备而持有的土地使用权。盐城市人民政府授予本公司土地平整及土地储备的职能，以缴纳土地出让金的形式而取得的土地使用权，其取

得土地使用权的主要目的系为盐城市人民政府进行土地储备。

(2) 摊销方法:

土地使用权在持有期间本公司不进行摊销,待土地使用权经政府批准上市挂牌交易后,财政将收取的款项划转给本公司时再一次性转销。

十三、长期待摊费用

(一) 长期待摊费用的范围

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上(不含1年)的各项费用,包括以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出等。

(二) 长期待摊费用的初始计量

长期待摊费用按照实际发生的支出进行初始计量。

(三) 长期待摊费用的摊销

长期待摊费用按照受益期限采用直线法分期摊销。

十四、借款费用

(一) 借款费用的范围

公司的借款费用包括因借款而发生的借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

(二) 借款费用的确认原则

公司发生的借款费用,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

符合资本化条件的资产,包括需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

(三) 借款费用资本化期间的确定

1、借款费用开始资本化时点的确定

当资产支出已经发生、借款费用已经发生且为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始时,借款费用开始资本化。其中,资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出。

2、借款费用暂停资本化时间的确定

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断且中断时间连续超过3个月的,暂停借款费用的资本化。公司将在中断期间发生的借款费用确认为当期损益,直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。如果中断是所购建或者生产的符合资本化

条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，则借款费用的资本化继续进行。

3、借款费用停止资本化时点的确定

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止借款费用的资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为当期损益。

购建或者生产的符合资本化条件的资产的各部分分别完工，且每部分在其他部分继续建造过程中可供使用或者可对外销售，且为使该部分资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动实质上已经完成的，停止与该部分资产相关的借款费用的资本化；购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或者可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用的资本化。

（四）借款费用资本化金额的确定

1、借款利息资本化金额的确定

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

（1）为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，公司以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

（2）为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，公司根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

（3）借款存在折价或者溢价的，公司按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（4）在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，不能超过当期相关借款实际发生的利息金额。

2、借款辅助费用资本化金额的确定

（1）专门借款发生的辅助费用，在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，在发生时根据其发生额予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本；在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

（2）一般借款发生的辅助费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

3、汇兑差额资本化金额的确定

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条

件的资产的成本。

十五、收入确认

公司营业收入主要包括销售商品收入、销售房地产开发产品收入、提供劳务收入、让渡资产使用权收入，其确认原则如下：

（1）商品销售收入的确认

已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；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能够流入本公司；销售商品相关的收入和成本能够可靠的计量时，确认收入的实现。

（2）房地产开发产品销售

在取得预售许可证后开始预售，预售商品房所取得价款，先作为预收账款管理，商品房竣工验收办理移交手续时确认营业收入的实现。

（3）提供劳务

① 在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；

② 如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相关的劳务收入；

③ 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，如预计已经发生的劳务成本不能得到补偿，则不确认收入。

（4）让渡资产使用权：当与交易相关的经济利益很可能流入企业、收入的金额能够可靠地计量时确认利息或使用费收入。

十六、政府补助

（一）政府补助的类型

政府补助，是指公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

（二）政府补助的确认原则

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- 1、公司能够满足政府补助所附条件；
- 2、公司能够收到政府补助。

（三）政府补助的计量

- 1、政府补助为货币性资产的，公司按照收到或应收的金额计量。

2、政府补助为非货币性资产的，公司按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量（名义金额为人民币1元）。

（四）政府补助的会计处理方法

1、与资产相关的政府补助，在取得时按照到账的实际金额确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

2、与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

（1）用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的与收益相关的政府补助，在取得时确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

（2）用于补偿公司已发生的相关费用或损失的与收益相关的政府补助，在取得时直接计入当期损益。

3、已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

（1）存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面金额，超出部分计入当期损益。

（2）不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

十七、递延所得税

公司采用资产负债表债务法核算所得税。

（一）递延所得税资产或递延所得税负债的确认

1、公司在取得资产、负债时确定其计税基础。公司于资产负债表日，分析比较资产、负债的账面价值与其计税基础，资产、负债的账面价值与其计税基础存在暂时性差异的，在有关暂时性差异发生当期且符合确认条件的情况下，公司对应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异分别确认递延所得税负债或递延所得税资产。

2、递延所得税资产的确认依据

（1）公司以未来期间很可能取得用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。在确定未来期间很可能取得的应纳税所得额时，包括未来期间正常生产经营活动实现的应纳税所得额，以及在可抵扣暂时性差异转回期间因应纳税暂时性差异的转回而增加的应纳税所得额。

（2）对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，公司以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

（3）资产负债表日，公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值；在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

3、递延所得税负债的确认依据

管理费用	7,474,752.53	-1,231,388.07	6,243,364.46
资产减值损失		1,231,388.07	1,231,388.07
所得税费用		-307,847.02	-307,847.02
净利润	343,949,282.07	307,847.02	344,257,129.09
递延所得税资产		460,450.08	460,450.08
盈余公积	74,427,789.22	571,099.08	74,998,888.30
未分配利润	669,949,893.12	-110,649.00	669,839,244.12

（二）会计估计变更

公司在本报告期内主要会计估计没有发生变更。

（三）前期差错更正的说明

本期公司无前期重大会计差错更正事项。

附注三、税项

主要税种和税率

税种	计税依据	税率
营业税	营业额	3%、5%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%

附注四、企业合并与合并财务报表

1、子公司情况

通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司名称	子公司类型	注册地	注册资本	经营范围	期末实际 出资额	实质上构成对子 公司的其他项目
盐城市乾盛房地产开发有限责任公司	全资子公司	盐城市	50,000 万元	房地产开发经营	50,000 万元	
江苏润业建设工程有限公司	全资子公司	盐城市	20,000 万元	建筑工程	20,000 万元	
盐城市城南新区人力资源服务中心有限公司	全资子公司	盐城市	20 万元	境内职业介绍, 境内劳务派遣	20 万元	
盐城市伍佑生态高效农业示范区开发建设有限公司	全资子公司	盐城市	10,000 万元	生态高效农业示范园区基础设施开发建设	10,000 万元	
盐城市新城文化产业发展有限公司	全资子公司	盐城市	20,000 万元	文化产业基础设施建设	20,000 万元	
盐城市宝业园林工程有限公司	全资子公司 之子公司	盐城市	260 万元	园林绿化工程设计、施工、技术咨询等服务	260 万元	

公司将当期和以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

（二）递延所得税资产或递延所得税负债的计量

1、资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，公司根据税法规定按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

2、适用税率发生变化的，公司对已确认的递延所得税资产和递延所得税负债进行重新计量，除直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的递延所得税资产和递延所得税负债以外，将其影响数计入税率变化当期的所得税费用。

3、公司在计量递延所得税资产和递延所得税负债时，采用与收回资产或清偿债务的预期方式相一致的税率和计税基础。

4、公司对递延所得税资产和递延所得税负债不进行折现。

十八、主要会计政策和会计估计的变更

（一）会计政策变更

自2012年1月1日起，公司执行财政部2006年2月15日颁布的《企业会计准则》，公司在编制本财务报表时，根据《企业会计准则第38号-首次执行企业会计准则》第五条至第十九条的有关规定及企业会计准则解释公告，对有关交易事项采用追溯调整法进行了调整，现将对2010年度、2011年度会计报表科目影响数列示如下：

对2011年12月31日报表科目因会计政策变更调整情况如下：

项目	原列数	影响数	调整后数
补贴收入	172,086,200.00	-172,086,200.00	
营业外收入	19,605.21	172,086,200.00	172,105,805.21
管理费用	8,662,456.21	-2,816,947.39	5,845,508.82
资产减值损失		2,816,947.39	2,816,947.39
所得税费用	6,936,211.03	-704,236.85	6,231,974.18
净利润	594,978,502.90	704,236.85	595,682,739.75
递延所得税资产		1,164,686.93	1,164,686.93
盈余公积	133,925,639.51	961,450.23	134,887,089.74
未分配利润	1,205,430,545.73	203,236.70	1,205,633,782.42

对2010年12月31日报表科目因会计政策变更调整情况如下：

项目	原列数	影响数	调整后数
补贴收入	54,923,700.00	-54,923,700.00	
营业外收入	132,146.79	54,923,700.00	55,055,846.79

子公司名称	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
盐城市乾盛房地产开发有限责任公司	100.00	100.00	是		
江苏润业建设工程有限公司	100.00	100.00	是		
盐城市城南新区人力资源服务中心有限公司	100.00	100.00	是		
盐城市伍佑生态高效农业示范区开发建设有限公司	100.00	100.00	是		
盐城市新城文化产业发展有限公司	100.00	100.00	是		
盐城市宝业园林工程有限公司	100.00	100.00	是		

2、本期新纳入合并范围的主体

本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

名称	期末净资产	本期净利润
盐城市城南新区人力资源服务中心有限公司	200,000.00	
盐城市伍佑生态高效农业示范区开发建设有限公司	99,440,110.76	-559,889.24
盐城市新城文化产业发展有限公司	2,726,302,833.90	-100,075.00

附注五、合并财务报表主要项目注释（除另有说明外，货币单位均为人民币元）

1、货币资金

项目	2012年12月31日	2011年12月31日
(1)库存现金		
人民币	250,991.08	74,963.01
(2)银行存款		
人民币	1,245,773,480.50	1,824,259,222.81
(3)其他货币资金		
人民币	739,000,000.00	
合计	1,985,024,471.58	1,824,334,185.82

截至2012年12月31日，本公司有人民币156,180,000.00元的银行存单质押给光大银行。其他货币资金系银行理财产品。

2、应收账款

(1) 按种类披露的应收账款

种类	2012年12月31日
----	-------------

	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款:				
组合小计				
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计				

续上表

种类	2011年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款:				
账龄组合	179,694,586.35	100.00	898,472.93	0.50
组合小计	179,694,586.35	100.00	898,472.93	0.50
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	179,694,586.35	100.00	898,472.93	0.50

组合中,按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

账龄	2012年12月31日			2011年12月31日		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	金额	金额	比例(%)	金额
1年以内				179,694,586.35	100.00	898,472.93
合计				179,694,586.35	100.00	898,472.93

(2) 本报告期应收账款中无持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东欠款的情况。

3、预付款项

(1) 按账龄列示的预付款项

账龄	2012年12月31日		2011年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	134,908,903.00	96.72	5,184,128.00	100.00
1~2年	4,573,000.00	3.28		
合计	139,481,903.00	100.00	5,184,128.00	100.00

(2) 预付款项金额前三名欠款情况

单位名称	与本公司关系	欠款金额	欠款年限	未结算原因
南通建筑工程总承包有限公司	施工方	62,000,000.00	1年以内	预付工程款
盐城华荣建设工程有限公司	施工方	40,000,000.00	1年以内	预付工程款
上海浩腾投资有限公司	设备供应商	25,689,600.00	1年以内	预付电梯款
合计		127,689,600.00		

(3) 本报告期预付款项中无持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东欠款的情况。

4、其他应收款

(1) 按种类披露的其他应收款

种类	2012年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款:				
账龄组合	948,984,087.83	100.00	5,071,166.54	0.53
组合小计	948,984,087.83	100.00	5,071,166.54	0.53
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	948,984,087.83	100.00	5,071,166.54	0.53

续上表

种类	2011年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款:				
账龄组合	522,065,002.74	100.00	3,760,274.76	0.72
组合小计	522,065,002.74	100.00	3,760,274.76	0.72
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	522,065,002.74	100.00	3,760,274.76	0.72

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

账龄	2012年12月31日			2011年12月31日		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	金额	金额	比例 (%)	金额
1年以内	946,550,385.74	99.75	4,732,019.81	499,868,800.65	95.75	2,499,344.00

1~2年	326,000.00	0.03	16,300.00	21,541,319.50	4.13	1,077,065.98
2~3年	1,547,319.50	0.16	154,731.95	63,000.00	0.01	6,300.00
3~5年	560,382.59	0.06	168,114.78	591,882.59	0.11	177,564.78
合 计	948,984,087.83	100.00	5,071,166.54	522,065,002.74	100.00	3,760,274.76

(2) 本报告期其他应收款中无持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东欠款的情况。

(3) 其他应收款金额前五名欠款情况

债务人名称	与本公司关系	欠款金额	欠款年限	性质或内容	占其他应收款 总额的比例(%)
盐城市城南建设发展有限公司	非关联方	540,200,000.00	1年以内	往来	56.92
盐城市国土资源局	非关联方	201,300,000.00	1年以内	土地竞买保证金	21.21
盐都区住宅建设有限公司盐城 市盐都区新都街道财政所	非关联方	46,000,000.00	1年以内	往来	4.85
江苏光明投资有限公司	非关联方	19,334,600.15	1年以内	往来	2.04
盐城市公安局城南新区分局	非关联方	5,636,000.00	1年以内	往来	0.59
合 计		812,470,600.15			85.61

5. 存货

项 目	2012年12月31日			2011年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	1,263,568,776.95		1,263,568,776.95	921,598,478.20		921,598,478.20
开发产品	116,156,433.01		116,156,433.01	107,745,765.57		107,745,765.57
工程施工	2,563,349.93		2,563,349.93	1,509,049.03		1,509,049.03
库存商品	59,146.40		59,146.40	59,146.40		59,146.40
材料物资	37,821.99		37,821.99	34,521.99		34,521.99
合 计	1,382,385,528.28		1,382,385,528.28	1,030,946,961.19		1,030,946,961.19

(1) 截至 2012 年 12 月 31 日止, 开发成本及开发产品中已向银行抵押的土地使用权账面价值 44,393.35 万元, 系子公司盐城市乾盛房地产开发有限责任公司为本公司提供抵押担保。

(2) 已抵押的土地使用权明细如下:

土地权证号	项目名称	土地面积 (m²)	资产账面价值
盐都国用[2010]字第 022001761	新都街道办事处南港社区居民委员会	85,865.00	176,709,581.55
盐都国用[2010]字第 022003293	盐都区新都街道办事处南港、新丰村	131,515.00	267,223,933.00
合 计		217,380.00	443,933,514.55

(3) 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	2011年12月31日	2012年12月31日
香苑西园	2010.11	2012.11	12亿	516,402,184.30	716,605,014.39
香苑东园	2010.11	2012.11	15亿	405,196,293.90	538,765,803.71
农业示范园	2012.06	2016.06	30亿		8,197,958.85
小计				921,598,478.20	1,263,568,776.95

(4) 开发产品

项目名称	2011年12月31日	本期增加	本期减少	2012年12月31日
香苑小区(27-31#)	107,745,765.57	8,410,667.44		116,156,433.01
小计	107,745,765.57	8,410,667.44		116,156,433.01

6、长期股权投资

被投资单位名称	核算方法	初始投资成本	2011年12月31日	本期增加额	本期减少额	2012年12月31日
(1) 合营企业						
华润置业(盐城)有限公司	成本法	180,000,000.00	96,000,000.00			96,000,000.00
小计		180,000,000.00	96,000,000.00			96,000,000.00
(2) 其他						
盐城科教城投资发展有限公司	成本法	50,000,000.00		50,000,000.00		50,000,000.00
盐城市黄海农商行	成本法	20,020,000.00		20,020,000.00		20,020,000.00
小计		70,020,000.00		70,020,000.00		70,020,000.00
合计		250,020,000.00	96,000,000.00	70,020,000.00		166,020,000.00

被投资单位名称	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
(1) 合营企业						
华润置业(盐城)有限公司	48.00	48.00				
小计						
(2) 其他						
盐城科教城投资发展有限公司	10.00	10.00				
盐城市黄海农商行	1.30	1.30				1,495,000.00
小计						1,495,000.00
合计						1,495,000.00

7、固定资产/累计折旧

类别	2011年12月31日	本期增加额	本期减少额	2012年12月31日
1) 账面原值小计	3,019,610,305.03	1,652,216.00		3,021,262,521.03

其中：基础设施资产	3,014,781,900.00			3,014,781,900.00
电子设备	603,677.00	86,808.00		690,485.00
运输工具	4,218,548.03	1,543,908.00		5,762,456.03
其 他	6,180.00	21,500.00		27,680.00
2) 累计折旧小计	2,083,104.99	1,253,885.13		3,336,990.12
其中：基础设施资产				
电子设备	268,325.69	183,861.38		452,187.07
运输工具	1,814,542.75	1,067,524.54		2,882,067.29
其 他	236.55	2,499.21		2,735.76
3) 固定资产净值	3,017,527,200.04			3,017,925,530.91
其中：基础设施资产	3,014,781,900.00			3,014,781,900.00
电子设备	335,351.31			238,297.93
运输工具	2,404,005.28			2,880,388.74
其 他	5,943.45			24,944.24
4) 固定减值准备				
5) 固定资产账面价值	3,017,527,200.04			3,017,925,530.91
其中：基础设施资产	3,014,781,900.00			3,014,781,900.00
电子设备	335,351.31			238,297.93
运输工具	2,404,005.28			2,880,388.74
其 他	5,943.45			24,944.24

(1) 截至 2012 年 12 月 31 日止，本公司无用于抵押的固定资产。

(2) 基础设施资产

1) 根据盐城市人民政府批准，2009 年及 2010 年盐城市国资委分别将盐城市城南开发建设指挥部投资建设的 2,542,235,500.00 元、472,546,400.00 元基础设施资产无偿划拨给本公司。

2) 基础设施资产列示如下：

序号	项 目 名 称	金 额	决算审计文号
1	纬十路(解放南路-滨河路)	84,357,200.00	盐审函(2009)8 号
2	开发大道(戴庄路-解放南路)	70,227,500.00	盐审函(2009)9 号
3	环湖二路(解放南路-跃马路)	55,512,300.00	盐审函(2009)10 号
4	一沟南路(解放南路-聚亨路)	7,216,200.00	盐审函(2009)11 号
5	路马路改造(开发大道-盐渎路)	86,606,100.00	盐审函(2009)12 号
6	胜利路(聚亨路-南环路)	92,011,600.00	盐审函(2009)13 号

7	跃马路南延(盐渎路-南纬路)	148,024,900.00	盐审函(2009)14号
8	纬九路(解放南路-戴庄路)	80,010,200.00	盐审函(2009)15号
9	南纬路(解放南路-串场河滨路)	112,913,600.00	盐审函(2009)16号
10	戴庄路南延(盐渎路-南纬路)	51,491,500.00	盐审函(2009)17号
11	盐渎路改造(跃马路-解放南路)	56,762,000.00	盐审函(2009)18号
12	纬十三路(解放南路-滨河路)	81,984,000.00	盐审函(2009)19号
13	康居路(纬九路-南环路)	101,052,000.00	盐审函(2009)20号
14	跃马路北段改造(青年路-新都大道)	33,763,200.00	盐审函(2009)21号
15	盐渎路东延(跃马路-戴庄路)	21,138,900.00	盐审函(2009)22号
16	解放南路东侧支路(纬九路-纬十六路)	79,767,300.00	盐审函(2009)23号
17	跃马路再南延(南纬路-南环路)	96,086,100.00	盐审函(2009)24号
18	戴庄路再南延(南纬路-支二路)	61,222,100.00	盐审函(2009)25号
19	纬九路东段(戴庄路-串场河滨路)	47,402,300.00	盐审函(2009)26号
20	纬十五路(解放南路-滨河路)	59,359,900.00	盐审函(2009)27号
21	纬十三路南侧支路(解放南路-滨河路)	213,461,900.00	盐审函(2009)28号
22	戴庄路改造(世纪大道-盐渎路)	43,743,600.00	盐审函(2009)29号
23	盐渎路再东延(戴庄路-滨河路)	26,930,500.00	盐审函(2009)30号
24	聚亨路	80,397,500.00	盐审函(2009)31号
25	解放南路南延	82,689,000.00	盐审函(2009)32号
26	串场河滨路(盐渎-南纬)	45,544,200.00	盐审函(2009)33号
27	解放南路拓宽改造道路设施	41,135,900.00	盐审报[2009]25号
28	内港湖公园	286,647,500.00	盐审函(2009)34号
29	盐塘河公园	294,776,500.00	盐审函(2009)35号
30	老干部活动中心	13,977,900.00	业经盐城市审计局审计
31	公交回车场	4,328,400.00	业经盐城市审计局审计
32	垃圾中转站	4,857,500.00	业经盐城市审计局审计
33	康居路小学	35,509,000.00	业经盐城市审计局审计
34	聚亨路小学、日月路小学、盐渎路学校	211,355,400.00	业经盐城市审计局审计
35	大寨河整治	38,042,000.00	业经盐城市审计局审计
36	九总沟绿化	55,103,500.00	业经盐城市审计局审计
37	解放南路 BRT 改造	109,372,700.00	业经盐城市审计局审计
	合 计	3,014,781,900.00	

8、在建工程

(1) 明细情况

工程名称	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
商务中心	1,339,298,079.39		1,339,298,079.39	716,844,562.30		716,844,562.30
体育中心	973,990,444.19		973,990,444.19	675,536,730.72		675,536,730.72
城南医院	768,162,276.70		768,162,276.70	458,544,140.66		458,544,140.66
欧洲风情街	252,098,104.11		252,098,104.11	185,010,231.60		185,010,231.60
伍岗安置房	225,698,263.54		225,698,263.54	165,189,698.08		165,189,698.08
广播电视塔	256,451,060.71		256,451,060.71	156,897,252.21		156,897,252.21
城南高中	40,139,186.83		40,139,186.83	111,324,911.18		111,324,911.18
金融服务中心	181,527,224.65		181,527,224.65	83,085,070.14		83,085,070.14
图书馆	108,235,339.70		108,235,339.70	81,555,506.57		81,555,506.57
解放南路三期	89,941,298.40		89,941,298.40	0.00		0.00
早教中心	36,310,957.56		36,310,957.56	73,423,428.12		73,423,428.12
南环路	23,209,874.79		23,209,874.79	0.00		0.00
城南高中二期	27,631,423.62		27,631,423.62	27,631,423.62		27,631,423.62
纬十四路	35,573,204.46		35,573,204.46	22,601,822.83		22,601,822.83
串场河大桥	19,234,934.22		19,234,934.22	0.00		0.00
南纬路南南环路北杆线拆除及入地	1,871,445.19		1,871,445.19	0.00		0.00
盐渎路串场河桥及西延改造	25,475,098.34		25,475,098.34	10,157,732.79		10,157,732.79
给水工程	34,280,845.50		34,280,845.50	9,830,624.25		9,830,624.25
建设单位管理费	16,869,718.59		16,869,718.59	8,602,676.13		8,602,676.13
府西路	8,524,708.30		8,524,708.30	7,761,879.45		7,761,879.45
供电工程	11,096,366.69		11,096,366.69	3,487,672.00		3,487,672.00
待分摊规划费用	7,052,616.00		7,052,616.00	3,136,952.00		3,136,952.00
第八营学校	5,586,304.97		5,586,304.97	2,612,872.29		2,612,872.29
其他零星工程	125,776,243.47		125,776,243.47	17,995,059.60		17,995,059.60
盐仓大道	32,761,919.33		32,761,919.33	0.00		0.00
小新河改造	13,450,905.91		13,450,905.91	0.00		0.00
串场河滨路和定向河支路	16,731,702.49		16,731,702.49	0.00		0.00
名人公园	537,072.40		537,072.40	0.00		0.00
科技路、步湖路、吉安路、博师路	20,316,107.32		20,316,107.32	0.00		0.00
龙湖公园	100,514.18		100,514.18	0.00		0.00

伍佑兴福公墓	971,637.10	971,637.10	0.00	0.00
合 计	4,698,904,878.65	4,698,904,878.65	2,821,230,246.54	2,821,230,246.54

(2) 重大在建工程增减变动情况

工程名称	2011 年 12 月 31 日	本期增加	转入固定资产	其他减少	2012 年 12 月 31 日
商务中心	716,844,562.30	622,453,517.09			1,339,298,079.39
体育中心	675,536,730.72	298,453,713.47			973,990,444.19
城南医院	458,544,140.66	309,618,136.04			768,162,276.70
欧洲风情街	185,010,231.60	67,087,872.51			252,098,104.11
伍冈安置房	165,189,698.08	60,508,565.46			225,698,263.54
广播电视塔	156,897,252.21	99,553,808.50			256,451,060.71
城南高中	111,324,911.18	29,991,818.75		101,177,543.10	40,139,186.83
金融服务中心	83,085,070.14	98,442,154.51			181,527,224.65
图书馆	81,555,506.57	26,679,833.13			108,235,339.70
解放南路三期		121,840,797.76		31,899,499.36	89,941,298.40
早教中心	73,423,428.12	17,097,657.53		54,210,128.09	36,310,957.56
南环路		31,441,726.00		8,231,851.21	23,209,874.79
城南高中二期	27,631,423.62				27,631,423.62
纬十四路	22,601,822.83	12,971,381.63			35,573,204.46
盐渎路串场河桥及西延改造	10,157,732.79	53,350,191.92		38,032,826.37	25,475,098.34
给水工程	9,830,624.25	24,450,221.25			34,280,845.50
合 计	2,777,633,135.07	1,873,941,395.55		233,551,848.13	4,418,022,682.49

(续上表)

工程名称	利息资本化累计金额	本期利息资本化金额	本期资本化年利率(%)	资金来源
商务中心	126,563,059.76	71,131,084.54	7.30	项目借款
体育中心	80,138,349.21	25,127,555.44	7.30	项目借款
城南医院	68,340,870.10	32,387,903.80	7.30	项目借款
欧洲风情街	22,149,003.98	6,991,792.78	7.30	项目借款
伍冈安置房	18,620,319.24	6,367,556.51	7.30	项目借款
广播电视塔	22,617,609.87	10,419,237.26	7.30	项目借款
城南高中	9,634,148.60	424,372.96	7.30	项目借款
金融服务中心	16,481,973.24	10,319,230.27	7.30	项目借款
图书馆	9,190,366.37	2,794,085.72	7.30	项目借款

解放南路三期	18,551,561.43	12,745,031.17	7.30	项目借款
早教中心	7,721,391.07	1,781,978.64	7.30	项目借款
南环路	5,699,454.76	3,288,929.37	7.30	项目借款
城南高中二期	4,749,131.18	2,699,600.96	7.30	项目借款
纬十四路	3,030,525.96	1,362,754.88	7.30	项目借款
盐渎路串场河桥及西延改造	7,560,610.89	6,807,172.32	7.30	项目借款
给水工程	3,980,111.16	3,327,158.62	7.30	项目借款
合 计	425,028,486.82	197,975,445.24		

截至 2012 年 12 月 31 日止，本公司无用于抵押的在建工程。

9、无形资产

项目	2011 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2012 年 12 月 31 日
土地使用权	7,388,759,756.10	3,672,229,956.00	307,626,142.00	10,753,363,570.10

土地使用权明细如下：

1)截至 2012 年 12 月 31 日，本公司及控股子公司用于银行借款抵押的土地储备中的土地使用权账面价值为 3,294,961,604.00 元，占土地使用权总额的 30.64%，具体抵押明细如下：

编号	权证号码	土地座落	使用权面积（平方米）	账面价值
1	盐都国用（2008）第 022001377	盐都区新都街道办事处裕新社区	5,101	10,712,100.00
2	盐都国用（2008）第 022001378	盐都区新都街道办事处福才社区	28,197	59,213,700.00
3	盐都国用（2010）第 022002232	盐都区新都街道办事处南港居委会	89,041	205,406,504.00
4	盐都国用（2008）第 022002245	盐都区新都街道办事处新丰居委会	127,243	289,223,339.00
5	盐都国用（2009）第 022001688	盐都新都街道办事处南港东进村	88,274	172,134,300.00
6	盐都国用（2009）第 022001687	盐都区新都街道办事处南港社区	61,218	137,740,500.00
7	盐都国用（2009）第 022001689	盐都区新都街道办事处民富村	42,207	93,952,782.00
8	盐都国用（2009）第 022003141	盐都区新都街道办事处东进村	70,716	170,566,992.00
9	盐都国用（2009）第 022003142	盐都区新都街道办事处东进村	58,674	144,279,366.00
10	盐都国用（2009）第 022000257	盐都区新区东进村	53,284	131,025,356.00
11	盐都国用（2010）第 022001450	盐都区新区东进村	60,990	146,376,000.00
12	盐都国用（2010）第 022001449	盐都区新区东进村	31,005	75,012,000.00
13	盐都国用（2010）第 022002846	盐都区新都街道办事处南港村	24,825	58,984,200.00
14	盐都国用（2010）第 022002848	盐都区新区福才村	12,730	30,730,220.00
15	盐都国用（2010）第 022002847	盐都区新都街道办事处南港村	16,645	49,485,585.00
16	盐都国用（2010）第 022003528	盐城市盐都区新都街道办事处民富村	135,340	414,550,683.00

17	盐都国用(2010)第 022003527	盐城市盐都区新都街道办事处东进村	84,948	262,407,633.00
18	盐都国用(2010)第 022003523	盐城市盐都区新都街道办事处东进村	67,200	198,369,876.00
19	盐都国用(2010)第 022003536	盐城市盐都区新都街道办事处东进村	18,179	49,077,000.00
20	盐都国用(2010)第 022003529	盐城市盐都区新都街道办事处东进村	44,631	158,051,302.00
21	盐都国用(2010)第 022003524	盐城市盐都区新都街道办事处东进村	45,144	121,922,504.00
22	盐都国用(2010)第 022003525	盐城市盐都区新都街道办事处民富村	63,176	194,014,662.00
23	城南国用(2012)第 601485	新都街道办事处东进村	32,460	121,725,000.00
	合计		1,261,228	3,294,961,604.00

2)截至 2012 年 12 月 31 日,本公司及控股子公司已办理土地证未抵押的土地使用权账面价值为 2,762,790,521.10 元,占土地使用权总额的 25.69%,具体明细如下:

编号	权证号码	土地座落	使用权面积(平米)	账面价值
1	盐都国用(2008)第 022001379	盐都区新都街道办事处裕新社区	11,622	24,404,200.00
2	盐都国用(2008)第 022002235	盐都区新都街道办事处新丰社区居民委员会一组	78,355	129,285,750.00
3	盐都国用(2008)第 022002231	盐都区新区裕新社区二组	43,832	99,744,657.00
4	盐都国用(2008)第 022002233	盐都区新都街道办事处新丰社区居民委员会	28,353	84,775,470.00
5	盐都国用(2009)第 022001686	盐都区新都街道办事处南港社区	53,704	96,667,200.00
6	盐都国用(2009)第 022001582	盐都区新都街道办事处民富村	55,009	122,829,596.10
7	盐都国用(2009)第 022001580	解放南路东、纬十路南一民富村	57,997	133,625,088.00
8	盐都国用(2009)第 022003143	盐都区新都街道办事处东进村	20,006	43,152,942.00
9	盐都国用(2009)第 022003140	盐都区新都街道办事处东进村	67,270	166,493,250.00
10	盐都国用(2010)第 022001452	盐都区新区东进村、民富村	65,352	156,844,800.00
11	盐都国用(2010)第 022001448	盐都区新区东进村	45,584	109,977,600.00
12	盐都国用(2010)第 022001451	盐都区新区东进村	77,976	187,605,600.00
13	盐都国用(2010)第 022003534	盐城市盐都区新都街道办事处民富村	84,843	262,606,467.00
14	盐都国用(2010)第 022003526	盐都新区街道办事处民富村一组、东进村二组	52,194	158,224,173.00
15	盐都国用(2011)第 022006235	盐城市盐都区新都街道办事处民富村	141,364	434,977,028.00
16	盐都国用(2011)第 022006237	盐城市盐都区新都街道办事处、新村社区、东进村	118,412	337,474,200.00
17	城南国用(2012)第 602166	城南新区新都街道办事处东进村纬十四路北、康马路西侧	53,612	214,102,500.00
	合计		1,055,485	2,762,790,521.10

3)截至 2012 年 12 月 31 日,本公司及控股子公司已摘牌尚未办理土地证的土地使用权账面价值为 4,695,611,445.00 元,占土地使用权总额的 43.67%,具体明细如下:

编号	土地座落	使用权面积（平米）	账面价值
1	新都路北、行政中心西支路东侧	20,072	63,226,800.00
2	世纪大道南、行政中心东北侧	8,167	26,951,100.00
3	戴庄路东、盐塘河北侧地块	78,355	270,324,750.00
4	纬十四路南、滨河路西侧地块	89,414	335,302,500.00
5	纬十五路南、解放南路东侧支路	40,228	90,240,885.00
6	纬十四路南、人民路东侧地块	73,975	277,406,250.00
7	康居路东、规划纬四路北侧地块	67,076	80,491,200.00
8	人民路西、园林大道南侧	66,471	229,324,950.00
9	人民路东、园林大道南侧	64,442	222,324,900.00
10	新都路南、环湖一路东侧地块	6,363	49,154,175.00
11	凤凰阁南、环湖一路东侧地块	12,806	98,926,350.00
12	环湖一路东、文化艺术中心北侧	15,333	118,447,425.00
13	康居路西、纬十六路北	65,702	249,722,385.00
14	康居路西、南环路北	71,377	273,790,275.00
15	解放南路、新河路南	85,157	319,338,750.00
16	城南新区园林大道南、康居路东侧	20,310	139,676,250.00
17	城南新区园林大道南、康居路西侧	115,687	434,415,000.00
18	城南新区纬十五路南、人民路西侧	25,287	94,826,250.00
19	城南新区纬十五路南、戴庄路西侧	31,315	117,431,250.00
20	城南新区纬十五路南、戴庄路东侧	39,841	149,403,750.00
21	新河路南、胜利路西	87,988	330,705,000.00
22	聚贤路南、胜利路西侧	50,320	214,691,250.00
23	城南新区步湖路南、解放南路西	67,916	254,685,000.00
24	城南新区盐仓大道南、解放南路西	67,948	254,805,000.00
	合计	1,338,299	4,695,611,445.00

10、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项目	2012年12月31日	2011年12月31日
递延所得税资产：		
资产减值准备	1,267,791.64	1,164,686.93

(2) 引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

项目	暂时性差异金额
坏账准备	5,071,166.54

11、资产减值准备

项目	2011年12月31日	本期增加额	本期减少额		2012年12月31日
			转回	转销	
坏账准备	4,658,747.69	412,418.85			5,071,166.54

12、短期借款

借款类别	2012年12月31日	2011年12月31日
质押借款	142,717,400.00	

截至2012年12月31日止，本公司无已到期未偿还的短期借款。

13、应付账款

(1) 按账龄列示的应付账款

账龄	2012年12月31日		2011年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	28,381,131.11	100.00	4,644,125.16	100.00

(2) 本报告期应付账款中无应付持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东或其他关联方的款项情况。

14、预收款项

(1) 按账龄列示的预收款项

账龄	2012年12月31日		2011年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	109,911,460.00	100.00		

(2) 本报告期预收款项中预收无持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东或其他关联方的款项情况。

15、应交税费

项目	2012年12月31日	2011年12月31日
(1) 企业所得税	26,762,473.85	9,519,861.03
(2) 增值税	1,302.07	1,302.07
(3) 营业税	-46,133,282.87[1]	8,984,729.32
(4) 土地增值税	-19,744,131.22[2]	
(5) 城市维护建设税	1,732,324.79	628,982.93

(6) 教育费附加	1,237,374.85	449,327.81
(7) 印花税	2,686,273.20	2,586,273.20
(8) 其他	143.50	
合计	-33,457,521.83	22,170,476.36

注:[1]、[2]为子公司盐城市乾盛房地产开发有限责任公司预交的税金。

16、应付利息

项目	2012年12月31日	2011年12月31日
2011年盐城市城南新区开发建设投资有限公司企业债券	5,385,205.48	5,385,205.48
2012年盐城市城南新区开发建设投资有限公司企业债券	16,000,000.00	
合计	21,385,205.48	5,385,205.48

17、其他应付款

(1) 按账龄列示的其他应付款

账龄	2012年12月31日		2011年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	1,859,187,852.83	99.57	188,289,593.19	94.48
1~2年	3,275,930.48	0.18	4,723,653.48	2.37
2~3年	2,570,846.23	0.14	6,149,325.48	3.09
3~5年	1,849,555.78	0.1	135,528.10	0.06
5年以上	60,000.00	0.01		
合计	1,866,944,185.32	100.00	199,298,100.25	100.00

(2) 本报告期其他应付款中无应付持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东或其他关联方的款项的情况。

(3) 账龄超过1年的大额其他应付款情况的说明

债权人名称	2012年12月31日	未付原因
欧洲风情街	760,000.00	租房保证金

(4) 金额较大的其他应付款的性质和内容

债权人名称	2012年12月31日	性质和内容
盐城金融城建设投资有限公司	949,995,760.00	资金往来
盐城科教城投资发展有限公司	392,940,000.00	资金往来
盐城市市政建设集团有限公司	50,000,000.00	资金往来
合计	1,392,935,760.00	

18、一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债情况

项目	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款	200,000,000.00	511,000,000.00

(2) 一年内到期的长期借款

① 一年内到期的长期借款的分类情况

项目	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
抵押借款	200,000,000.00	511,000,000.00

19、长期借款

借款类别	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
抵押借款	1,234,330,000.00	1,048,160,000.00
合 计	1,234,330,000.00	1,048,160,000.00

(1) 截至 2012 年 12 月 31 日止, 本公司无已到期未偿还的长期借款。

(2) 截至 2012 年 12 月 31 日, 本公司及控股子公司用于长期借款抵押的土地使用权账面价值为 37,388.95 万元, 具体情况如下:

序号	资产权属	地块面积	账面价值	抵押期间
		(平方米)		
1	盐城市城南新区开发建设有限公司	5101	10,712,100.00	2010-11-29 至 2014-6-23
2	盐城市城南新区开发建设有限公司	28197	59,213,700.00	2012-10-11 至 2014-9-13
3	盐城市城南新区开发建设有限公司	89041	205,406,504.00	2010-4-15 至 2015-7-14
4	盐城市城南新区开发建设有限公司	127243	289,223,339.00	2012-3-26 至 2015-3-25
5	盐城市城南新区开发建设有限公司	88274	172,134,300.00	2009-7-18 至 2015-7-16
6	盐城市城南新区开发建设有限公司	61218	137,740,500.00	2009-7-18 至 2015-7-16
7	盐城市城南新区开发建设有限公司	42207	93,952,782.00	2009-7-18 至 2015-7-16
8	盐城市城南新区开发建设有限公司	70716	170,566,992.00	2010-2-20 至 2015-1-28
9	盐城市城南新区开发建设有限公司	58674	144,279,366.00	2010-2-20 至 2015-1-28
10	盐城市城南新区开发建设有限公司	53284	131,025,356.00	2010-2-20 至 2015-1-28
11	盐城市城南新区开发建设有限公司	60990	146,376,000.00	2010-6-25 至 2015-7-16
12	盐城市城南新区开发建设有限公司	31005	75,012,000.00	2012-9-6 至 2014-6-23
13	盐城市城南新区开发建设有限公司	24825	58,984,200.00	2012-9-6 至 2014-6-23
14	盐城市城南新区开发建设有限公司	12730	30,730,220.00	2010-11-29 至 2014-6-23
15	盐城市城南新区开发建设有限公司	16645	49,485,585.00	2010-11-30 至 2014-6-23

16	盐城市城南新区开发建设有限公司	135340	414,550,683.00	2010-11-1 至 2013-11-30
17	盐城市城南新区开发建设有限公司	84948	262,407,633.00	2010-11-29 至 2014-6-23
18	盐城市城南新区开发建设有限公司	67200	198,369,876.00	2011-6-23 至 2016-6-20
19	盐城市城南新区开发建设有限公司	18179	49,077,000.00	2011-6-23 至 2015-7-14
20	盐城市城南新区开发建设有限公司	44631	158,051,302.00	2012-9-6 至 2014-6-23
21	盐城市城南新区开发建设有限公司	45144	121,922,504.00	2012-9-6 至 2014-6-23
22	盐城市城南新区开发建设有限公司	63176	194,014,662.00	2011-1-4 至 2015-7-16
23	盐城市城南新区开发建设有限公司	32460	121,725,000.00	2012-10-24 至 2019-3-20
24	盐城市乾盛房地产开发有限责任公司	85865	176,709,581.55	2009-3-12 至 2014-3-11
25	盐城市乾盛房地产开发有限责任公司	131515	267,223,933.00	2010-9-2 至 2013-9-1
26	合计	1478608	3,738,895,118.55	

20、应付债券

债券名称	面值	年利率	发行日期	发行金额	2012 年 12 月 31 日
2011 年盐城市城南新区开发 建设投资有限公司企业债券	100	8.19%	2011/12/16	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
2012 年盐城市城南新区开发 建设投资有限公司企业债券	100	6.93%	2012/11/06	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
合计				3,000,000,000.00	3,000,000,000.00

(1) 债券发行情况

债券名称	期限	发行日期	面值总额	溢价/折价额	2012 年 12 月 31 日	备
2011 年盐城市城南新区开发 建设投资有限公司企业债券	7 年期	2011/12/16	1,500,000,000.00		1,500,000,000.00	
2012 年盐城市城南新区开发 建设投资有限公司企业债券	7 年期	2012/11/06	1,500,000,000.00		1,500,000,000.00	

(2) 应付债券账面金额变动情况

债券名称	2011 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2012 年 12 月 31 日
盐城市城南新区开发建设 投资有限公司企业债券	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00		3,000,000,000.00

21、专项应付款

项目	2011 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2012 年 12 月 31 日
城南新区财政局拨款	1,736,287,326.60	5,241,073,107.63	6,525,967,107.42	451,393,326.81

22. 实收资本

项 目	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
期初余额	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00	2,000,000,000.00
本期增加	1,000,000,000.00		3,000,000,000.00
本期减少			
期末余额	6,000,000,000.00	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00

本公司 2012 年实收资本变更业经盐城山川会计师事务所审验，并由其出具盐山川验字[2012]第 33 号和盐山川验字[2012]第 35 号《验资报告》。

23. 资本公积

项 目	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
期初余额	5,514,781,900.00	2,514,781,900.00	2,542,235,500.00
其中：资本溢价			
无偿划拨	5,514,781,900.00	2,514,781,900.00	2,542,235,500.00
本期增加	2,800,000,000.00	3,000,000,000.00	2,472,546,400.00
其中：资本溢价			
债转股	2,800,000,000.00		
无偿划拨		3,000,000,000.00	2,472,546,400.00
本期减少			2,500,000,000.00
其中：资本溢价			
转增资本			2,500,000,000.00
期末余额	8,314,781,900.00	5,514,781,900.00	2,514,781,900.00
其中：资本溢价			
无偿划拨	8,314,781,900.00	5,514,781,900.00	2,514,781,900.00

(1) 2010 年资本公积增加 2,472,546,400.00 元，系根据盐城市人民政府的批准，将本公司应付盐城市城南开发建设指挥部的 2,000,000,000.00 元债务转为资本公积；将盐城市城南开发建设指挥部投资建设的 472,546,400.00 元公益性项目投资资产无偿划拨给本公司。

(2) 2010 年资本公积减少 2,500,000,000.00 元，系经盐城市人民政府批准，将资本公积转增实收资本。

(3) 2011 年资本公积增加了 3,000,000,000.00 元，系经盐城市城南新区国资委批准，将本公司应付盐城市城南开发建设指挥部的 3,000,000,000.00 元债务转为资本公积。

(4) 2012 年资本公积增加了 2,800,000,000.00 元，系经盐城市城南新区国资委批准，将本公司应付盐城市城南开发建设指挥部的 2,800,000,000.00 元的债务转为资本公积。

24. 盈余公积

项 目	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
期初余额	134,887,089.75	74,998,888.31	40,251,952.30
本期增加	41,500,161.61	59,888,201.44	34,746,936.01
本期减少			
期末余额	176,387,251.36	134,887,089.75	74,998,888.31

25. 未分配利润

项 目	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
净利润	411,378,636.39	595,682,739.75	344,257,129.09
加：年初未分配利润	1,205,633,782.42	669,839,244.11	360,329,051.03
可供分配的利润	1,617,012,418.81	1,265,521,983.86	704,586,180.12
减：提取法定盈余公积	41,500,161.61	59,888,201.44	34,746,936.01
可供股东分配利润			
减：上缴财政			
未分配利润	1,575,512,257.20	1,205,633,782.42	669,839,244.11

26. 营业收入和营业成本

(1) 营业收入与营业成本基本情况

1) 营业收入

项 目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
土地开发经营收入	609,317,100.00	543,293,800.00	381,387,090.00
BT 项目政府回购收入	403,165,502.33	179,694,586.35	
租赁收入	3,066,525.01	709,821.50	1,273,451.79
其他收入	883,000.00		
合 计	1,016,432,127.34	723,698,207.85	382,660,541.79

2) 营业成本

项 目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
征地支出	32,163,050.00	22,997,340.81	9,272,900.00
拆迁支出	321,630,501.00	113,632,374.19	73,886,450.00
BT 项目政府回购成本	311,619,422.91	141,886,845.38	
其他	943,125.05	1,564,816.99	163,955.00
合 计	666,356,098.96	280,081,377.37	83,323,305.00

27. 营业税金及附加

项目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
营业税	20,201,715.56	8,984,729.32	
城市维护建设税	1,414,120.09	628,931.05	
教育费附加	1,010,085.79	449,236.47	
合计	22,625,921.44	10,062,896.84	

28、财务费用

项目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
利息支出		2,810,165.67	3,111,611.11
减：利息收入	154,225.07	12,356.58	266,171.89
加：汇兑损失（减收益）			
加：手续费支出	35,213.45	22,049.42	21,615.78
合计	-119,011.62	2,819,859.51	2,867,055.00

29、资产减值损失

项目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
坏账损失	412,418.85	2,816,947.39	1,231,388.07

30、投资收益

（1）按产生投资收益的来源分列示的投资收益

产生投资收益的来源	2012 年度	2011 年度	2010 年度
成本法核算的长期股权投资收益	1,495,000.00		
处置长期股权投资产生的投资收益		7,750,950.00	
合计	1,495,000.00	7,750,950.00	

（2）按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位名称	2012 年度发生额	2011 年度发生额	本期比上期增减变动的原因
盐城市黄海农商行	1,495,000.00		本期新增投资产生投资收益

31、营业外收入

（1）营业外收入明细情况

项目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
政府补助	106,954,600.00	172,086,200.00	54,923,700.00
其他	10,000.00	19,605.21	132,146.79
合计	106,964,600.00	172,105,805.21	55,055,846.79

（2）政府补助明细情况

项目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
城南新区建设规费	106,954,600.00	172,086,200.00	54,923,700.00

根据盐城市财政局盐财国资[2007]2 号文,自 2007 年度开始,盐城市城南新区开发指挥部将收取的盐城市城南新区建设规费全额划拨给本公司,专项用于市政基础设施建设投资。

32、营业外支出

项目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
1 处置固定资产净损失			
2 其他	463,566.83	100.00	56,805.38
合计	463,566.83	100.00	56,805.38

33、所得税费用

项目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	17,242,202.82	6,936,211.03	
递延所得税调整	-103,104.71	-704,236.85	-307,847.02
合计	17,139,098.11	6,231,974.18	-307,847.02

34、合并现金流量表项目注释

1. 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
收到的补贴收入	106,954,600.00	172,086,200.00	54,923,700.00
收到的盐城市城南新区开发建设指挥部往来款	3,428,386,161.62	3,133,687,777.00	945,035,677.38
盐都住宅建设有限公司还款			15,000,000.00
收到其他单位往来		3,829,859.33	
收到的银行存款利息	154,225.07	12,356.58	266,171.89
其他	6,274,988.57	8,571,451.52	7,294,405.00
合 计	3,541,769,975.26	3,318,187,644.43	1,022,519,954.27

2. 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
预缴盐城市国土局土地出让金		46,300,000.00	300,000,000.00
支付悦达集团往来款			20,020,000.00
江苏光明投资有限公司	100,000,000.00		
华润置地(盐城)公司往来款项		153,216,800.65	
盐城金融城建设投资有限公司	66,000,000.00		
盐城科教城投资发展有限公司	30,000,000.00		

支付外部单位款项	151,487,053.54	5,264,835.12	928,085.18
南京建工集团有限公司		18,645,000.00	
支付银行手续费	35,213.45	22,049.42	21,615.78
其他	1,683,004.69	1,401,974.95	3,283,393.12
合 计	349,205,271.68	224,850,660.14	324,253,094.08

3. 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金

项 目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
支付土地出让金	3,527,229,956.00	1,766,587,883.00	1,319,653,971.40
购买固定资产	1,670,646.00	2,590,618.00	305,697.03
在建工程支出	1,867,333,585.11	1,671,556,271.15	1,471,086,701.52
合 计	5,396,234,187.11	3,440,734,772.15	2,791,046,369.95

4. 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
银行借款质押保证金	156,180,000.00		13,800,000.00
融资费用	20,755,910.44	7,811,144.40	8,161,457.59
归还往来单位借款			
合 计	176,935,910.44	7,811,144.40	21,961,457.59

35、合并现金流量表补充资料

项目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量			
净利润	411,378,636.40	595,682,739.75	344,257,129.09
加：资产减值准备	412,418.85	2,816,947.39	1,231,388.07
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,253,885.14	826,833.02	619,995.05
无形资产摊销			
长期待摊费用摊销			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)			
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)			
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)			
财务费用(收益以“-”号填列)		2,810,166.67	3,111,611.11
投资损失(收益以“-”号填列)	-1,495,000.00	-7,750,950.00	
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-103,104.71	-704,236.85	-307,847.02
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)			
存货的减少(增加以“-”号填列)	-808,179,243.43	-480,668,845.67	186,769,490.83
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-527,049,356.47	241,632,980.79	-367,764,050.76
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	4,285,609,192.22	2,984,558,279.16	739,473,728.56

其他			
经营活动产生的现金流量净额	3,361,827,428.00	3,339,203,914.26	907,391,444.93
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3.现金及现金等价物净变动情况			
现金的期末余额	1,828,844,471.58	1,824,334,185.82	968,051,661.27
减：现金的期初余额	1,824,334,185.82	968,051,661.27	504,345,055.12
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	4,510,285.76	856,282,524.55	463,706,606.15

附注六、关联方及关联交易

1、本公司的子公司情况

子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例(%)
盐城市康盛房地产开发有限责任公司	有限公司	盐城市	周键云	房地产开发经营	50,000 万元	100.00
江苏润业建设工程有限公司	有限公司	盐城市	周键云	建筑工程	20,000 万元	100.00
盐城市城郊区人力资源服务中心有限公司	有限公司	盐城市	张宜明	境内职业介绍,境内劳务派遣	20 万元	100.00
盐城市生态高效农业示范区开发建设有限公司	有限公司	盐城市	周柏青	生态高效农业示范区基础设施开发建设	10,000 万元	100.00
盐城市新城文化产业发展有限公司	有限公司	盐城市	周键云	文化产业基础设施建设	20,000 万元	100.00
盐城市宝业园林工程有限公司	有限公司	盐城市	周键云	园林绿化工程设计、施工、技术咨询服务等	260 万元	100.00

2、本公司的合营企业情况

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	本公司持股比例(%)	本公司在被投资单位表决权比例(%)
(1)合营企业							
华润置业(盐城)有限公司	有限公司	盐城市				48.00	48.00

附注七、或有事项的说明

截止2012年12月31日,公司无需要披露的或有事项。

附注八、承诺事项

截止2012年12月31日,公司无需要披露的重大对外承诺事项。

附注九、资产负债表日后事项

截止本财务报表批准报出日，公司无需要披露的资产负债表日后事项。

附注十、其他重要事项

截止本财务报表批准报出日，公司无需要披露的其他重要事项。

附注十一、母公司财务报表主要项目注释（除另有说明外，货币单位均为人民币元）

1、应收账款

（1）按种类披露的应收账款

种类	2012 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款：				
组合小计				
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计				

续上表

种类	2011 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款：				
账龄组合	179,694,586.35	100.00	898,472.93	0.50
组合小计	179,694,586.35	100.00	898,472.93	0.50
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	179,694,586.35	100.00	898,472.93	0.50

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	2012 年 12 月 31 日			2011 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	金额	金额	比例 (%)	金额
1 年以内				179,694,586.35	100.00	898,472.93
合计				179,694,586.35	100.00	898,472.93

(2) 本报告期应收账款中无持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东欠款的情况。

2、其他应收款

(1) 按种类披露的其他应收款

种类	2012 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例%	金额	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款:				
账龄组合	769,854,482.74	44.66	4,033,932.78	0.52
其他组合	953,798,466.70	55.34		
组合小计	1,723,652,949.44	100.00	4,033,932.78	0.23
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	1,723,652,949.44	100.00	4,033,932.78	0.23

续上表

种类	2011 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例%	金额	计提比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款:				
账龄组合	520,737,683.24	61.22	3,649,178.78	0.70
其他组合	329,878,996.12	38.78		
组合小计	850,616,679.36	100.00	3,649,178.78	0.43
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	850,616,679.36	100.00	3,649,178.78	0.43

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	2012 年 12 月 31 日			2011 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例%	金额	金额	比例%	金额
1 年以内	768,653,600.15	99.84	3,843,268.00	499,742,800.64	95.97	2,498,714.00
1~2 年	200,000.00	0.03	10,000.00	20,592,000.00	3.95	1,029,600.00
2~3 年	598,000.00	0.08	59,800.00			
3~5 年	402,882.59	0.05	120,864.78	402,882.60	0.08	120,864.78
5 年以上						
合计	769,854,482.74	100.00	4,033,932.78	520,737,683.24	100.0	3,649,178.78

(2) 本报告期内无其他应收款中无持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东欠款的情况。

(3) 截至 2012 年 12 月 31 日止，其他应收款金额前 3 名情况：

单位名称	款项性质或内容	账面余额	占其他应收款余额的比例%
盐城市城南建设发展有限公司	资金往来	540,200,000.00	31.34
盐城市新城文化产业发展有限公司	资金往来	463,981,479.09	26.92
盐城市乾盛房地产开发有限责任公司	资金往来	370,274,476.12	21.48
小 计		1,374,455,955.21	79.74

3、长期股权投资

被投资单位名称	核算方法	初始投资成本	2011 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2012 年 12 月 31 日
(1) 子公司						
江苏润业建设工程有限公司	成本法	1,000,000.00	200,000,000.00			200,000,000.00
盐城市乾盛房地产开发有限责任公司	成本法	200,000,000.00	500,000,000.00			500,000,000.00
盐城市城南新区人力资源服务中心有限公司	成本法	200,000.00		200,000.00		200,000.00
盐城市伍佑生态高效农业示范区开发有限公司	成本法	100,000,000.00		100,000,000.00		100,000,000.00
盐城市新城文化产业发展有限公司	成本法	200,000,000.00		200,000,000.00		200,000,000.00
小计		501,200,000.00	700,000,000.00	300,200,000.00		1,000,200,000.00
(2) 合营企业						
华润置业(盐城)有限公司	成本法	180,000,000.00	96,000,000.00			96,000,000.00
小计		180,000,000.00	96,000,000.00			96,000,000.00
(3) 其他投资						
盐城市黄海农商行	成本法	20,020,000.00		20,020,000.00		20,020,000.00
小计		20,020,000.00		20,020,000.00		20,020,000.00
合计		701,220,000.00	796,000,000.00	320,220,000.00		1,116,220,000.00

被投资单位名称	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
(1) 子公司						
江苏润业建设工程有限公司	100.00	100.00				
盐城市乾盛房地产开发有限责任公司	100.00	100.00				
盐城市城南新区人力资源服务中心有限公司	100.00	100.00				
盐城市伍佑生态高效农业示范区开发有限公司	100.00	100.00				
盐城市新城文化产业发展有限公司	100.00	100.00				

小计						
(2) 合营企业						
华润铝业(盐城)有限公司	48.00	48.00				
小计						
(3) 其他投资						
盐城市黄海农商行	-1.30	1.30				1,495,000.
小计						1,495,000.
合计						1,495,000.

4、现金流量表补充资料

项目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量			
净利润	415,001,616.16	598,882,014.36	347,469,360.0
加: 资产减值准备	-513,718.93	2,903,483.45	1,207,795.51
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,081,523.14	695,339.24	522,898.25
无形资产摊销			
长期待摊费用摊销			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)			
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)			
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)			
财务费用(收益以“-”号填列)		2,810,166.67	3,094,500.00
投资损失(收益以“-”号填列)	-1,495,000.00	-7,750,950.00	
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	128,429.73	-725,870.86	-301,948.88
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)			
存货的减少(增加以“-”号填列)			
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-693,855,402.66	-413,006,531.10	-390,654,960.
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	3,924,992,998.2	3,253,956,129.8	901,463,506.1
其他			
经营活动产生的现金流量净额	3,645,340,445.6	3,437,763,781.5	862,801,151.0
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			

3. 现金及现金等价物净变动情况			
现金的期末余额	1,695,352,955.7	1,691,744,358.4	876,689,718.5
减：现金的期初余额	1,691,744,358.4	876,689,718.58	462,413,205.1
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	3,608,597.32	815,054,639.86	414,276,513.4

盐城市城南新区开发投资有限公司



2023年二月二十八日



姓名: 王世志
Full name: 王世志
Sex: 男
出生日期: 1968-10-28
Date of birth: 1968-10-28
工作单位: 江苏苏亚金诚会计师事务所
Working unit: 苏州分所
身份证号码: 320103681028051
Identity card No: 320103681028051

证书编号: 320000260058
No. of Certificate: 320000260058

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs: Jiangsu Institute of CPAs

发证日期: 2001 年 4 月 30 日
Date of Issuance: 2001 / 4 / 30

2007年4月30

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.

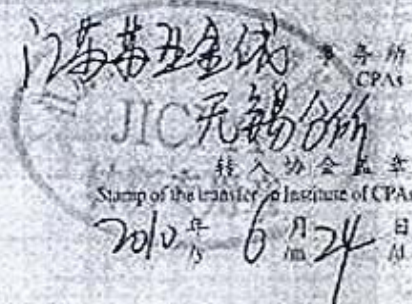


注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to





姓名: 王万利
性别: 男
出生日期: 1970-00-24
工作单位: 江苏苏亚会计师事务所有限公司
身份证号: 320625197000242119



证书编号: 320000200145
授权机构: 江苏注册会计师协会
发证日期: 二〇一五年十一月



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 有效期一年。
This certificate is valid for one year after this renewal.