

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

600415

## 2012 年年度报告

## 重要提示

一、 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

### 二、 未出席董事情况

未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的原因说明	被委托人姓名
董事	王春明	因公出差	金方平
董事	吴波成	因公务出国	鲍江钱

三、 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

四、 公司负责人金方平、主管会计工作负责人吴波成及会计机构负责人(会计主管人员)吴波成声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？

否

六、 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

## 目录

第一节 释义及重大风险提示.....	3
第二节 公司简介 .....	4
第三节 会计数据和财务指标摘要.....	6
第四节 董事会报告 .....	8
第五节 重要事项 .....	23
第六节 股份变动及股东情况.....	28
第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	31
第八节 公司治理 .....	38
第九节 内部控制 .....	40
第十节 财务会计报告 .....	41

## 第一节 释义及重大风险提示

### 一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
义乌市国资委	指	义乌市人民政府国有资产监督管理委员会
国资公司	指	义乌市国有资产经营有限责任公司
恒大公司	指	义乌小商品城恒大开发有限责任公司
商城房产	指	义乌中国小商品城房地产开发有限公司
公司、上市公司	指	浙江中国小商品城集团股份有限公司

### 二、 重大风险提示：

公司已在本报告中详细描述可能存在的相关风险。敬请查阅本报告第四节董事会报告中关于公司未来发展的讨论与分析之公司可能面临的风险内容。

## 第二节 公司简介

### 一、 公司信息

公司的中文名称	浙江中国小商品城集团股份有限公司
公司的中文名称简称	小商品城
公司的外文名称	Zhejiang China Commodities City Group Co.,Ltd
公司的法定代表人	金方平

### 二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	鲍江钱	许杭
联系地址	义乌市福田路 105 号海洋商务楼	义乌市福田路 105 号海洋商务楼
电话	0579-85182700	0579-85182812
传真	0579-85197755	0579-85197755
电子信箱	Jqbao@cccgroup.com.cn	Hxu@cccgroup.com.cn

### 三、 基本情况简介

公司注册地址	浙江省义乌市福田路 105 号海洋商务楼
公司注册地址的邮政编码	322000
公司办公地址	浙江省义乌市福田路 105 号海洋商务楼
公司办公地址的邮政编码	322000
公司网址	www.cccgourp.com.cn
电子信箱	600415@cccgroup.com.cn

### 四、 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	中国证券报、上海证券报
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司投资证券部

### 五、 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A 股	上海证券交易所	小商品城	600415	无

### 六、 公司报告期内注册变更情况

#### (一) 基本情况

公司报告期内注册情况未变更。

#### (二) 公司首次注册情况的相关查询索引

公司首次注册情况详见 2011 年年度报告公司基本情况。

#### (三) 公司上市以来，主营业务的变化情况

公司自上市以来主营业务未发生变化，主营业务为小商品城市场开发经营和配套服务。

**(四)公司上市以来,历次控股股东的变更情况**

公司 2002 年上市时第一大股东为义乌中国小商品城恒大开发总公司，持股比例为 41.54%，实际控制人为义乌市政府，其通过义乌中国小商品城恒大开发总公司和义乌市财务开发公司持股，比例为 47.88%。

2008 年 8 月 28 日完成定向增发后，第一大股东为义乌市国有资产投资控股有限公司，持股比例 26.53%，第二大股东为义乌中国小商品城恒大开发总公司，持股比例 25.41%，第三大股东为义乌市财务开发公司，持股比例为 3.88%，实际控制人仍为义乌市政府，通过上述三大股东共持股比例 55.82%。

2009 年 3 月义乌市进行国有资产管理体制改革，设立义乌市国有资产监督管理委员会，代表市政府行使国有资产出资人职责，义乌市国有资产监督管理委员会下设义乌小商品城恒大开发有限责任公司、义乌市国有资产经营有限责任公司等四大直属国有独资公司。原义乌市国有资产投资控股有限公司更名为义乌市国有资产经营有限责任公司，原义乌中国小商品城恒大开发总公司更名为义乌小商品城恒大开发有限责任公司。2009 年 5 月，根据市委发[2009]9 号文件和义政发[2009]52 号文件，义乌市政府决定将小商品城第一大股东义乌市国有资产经营有限责任公司和第三大股东义乌市财务开发公司持有的公司股份划转给第二大股东义乌小商品城恒大开发有限责任公司持有。上述股权划转事项获国务院国资委“国资产权【2011】1258 号”文批复和中国证券监督管理委员会证监许可【2012】28 号文批复，最终于 2012 年 2 月完成，截止 2012 年末，义乌小商品城恒大开发有限责任公司持有小商品城股份 1,519,089,696 股，占公司总股本的 55.82%，为公司控股股东，实际控制人为义乌市国资委。

**七、 其他有关资料**

公司聘请的会计师事务所名称（境内）	名称	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	中国北京市东城区长安街 1 号东方广场安永大楼 16 层
	签字会计师姓名	殷国炜 张莹

### 第三节 会计数据和财务指标摘要

#### 一、报告期末公司近三年主要会计数据和财务指标

##### (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2012 年	2011 年	本期比上年同期增减 (%)	2010 年
营业收入	3,611,827,711.15	3,396,335,506.95	6.34	3,169,507,833.62
归属于上市公司股东的净利润	707,016,443.45	646,033,562.84	9.44	808,902,743.11
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	674,285,843.44	622,461,953.13	8.33	808,437,560.57
经营活动产生的现金流量净额	1,938,789,715.60	2,300,301,586.82	-15.72	-467,517,090.45
	2012 年末	2011 年末	本期末比上年同期末增减 (%)	2010 年末
归属于上市公司股东的净资产	8,245,480,759.79	7,810,632,593.02	5.57	7,164,554,063.98
总资产	18,281,337,539.50	18,119,679,180.18	0.89	15,639,924,201.84

##### (二) 主要财务数据

主要财务指标	2012 年	2011 年	本期比上年同期增减 (%)	2010 年
基本每股收益 (元 / 股)	0.26	0.24	8.33	0.30
稀释每股收益 (元 / 股)	0.26	0.24	8.33	0.30
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元 / 股)	0.25	0.23	8.70	0.30
加权平均净资产收益率 (%)	8.86	8.63	增加 0.23 个百分点	11.96
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	8.45	8.31	增加 0.14 个百分点	11.95

## 二、非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2012 年金额	2011 年金额	2010 年金额
非流动资产处置损益	-65,889.29	-80,052.02	53.72
计入当期损益的政府补助， 但与公司正常经营业务密切 相关，符合国家政策规定、 按照一定标准定额或定量持 续享受的政府补助除外	19,789,120.73	7,027,941.13	
与公司正常经营业务无关的 或有事项产生的损益	-1,873,854.25		
除同公司正常经营业务相关 的有效套期保值业务外，持 有交易性金融资产、交易性 金融负债产生的公允价值变 动损益，以及处置交易性金 融资产、交易性金融负债和 可供出售金融资产取得的投 资收益	7,764,275.67	9,371,249.24	6,586,742.09
除上述各项之外的其他营业 外收入和支出	12,510,376.46	13,570,831.75	-10,205,118.3
其他符合非经常性损益定义 的损益项目			3,274,312.13
少数股东权益影响额	201,931.90	-465,353.15	-464,361.05
所得税影响额	-5,595,361.21	-5,853,007.24	1,273,553.95
合计	32,730,600.01	23,571,609.71	465,182.54

## 第四节 董事会报告

### 一、 董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

公司以“发展”为主线，以“再认识、再发展、再提升”为抓手，夯实基础管理，提升市场服务，创新发展理念。一方面，通过不断增强市场集聚功能和提升市场服务水平，全力促进市场繁荣，保持公司持续发展，另一方面，加大涉足电子商务、金融服务、展会等相关行业力度，促进公司协调发展，助推公司综合实力再上新台阶。2012 年度实现营业收入 36.12 亿元，较上年增长 2.15 亿元，增幅 6.34%；其中主营业务收入 33.52 亿元，较上年增长 1.96 亿元，增幅 6.21%，实现利润 9.35 亿元，较上年增长 0.71 亿元，增幅 8.22%。本年度营业收入完成经营计划目标 387,644.02 万元的 93.17%，利润完成经营计划目标 93,951.11 万元的 99.56%

报告期内重点做了以下四个方面工作：

#### （一）深入推进义乌国际贸易综合改革试点，稳步实施公司发展战略

公司坚持把改革作为最大红利，全力以赴推进国际贸易综合改革试点，坚持政策争取和先行先试“两条腿”走路，探索“市场采购”新型贸易方式。借助改革试点有利时机，加强公司转型升级的总体设计，统筹推进市场以及与市场相配套的展会、电子商务、金融等相关行业改革，不断巩固和扩大义乌市场体制机制上的先发优势，为公司未来发展赢得了更好的发展环境和政策支持。同时，公司董事会在生产要素成本上升、制造业梯度转移大背景下，紧紧围绕“以市场为核心，以资本运作为纽带，打造现代贸易服务集成商”发展战略，进一步清晰了投资战略、行业战略和组织战略等战略方向，进一步明确了市场是公司的核心主业，并一以贯之加以推进，为公司做强做大主业，带动协同发展相关行业进一步指明了方向和途径，并取得了初步成效。

#### （二）完善公司治理结构，规范公司运作，提升上市公司发展能力

公司严格按照《公司法》、《证券法》及证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》等相关法律法规及文件的要求，对公司章程中有关利润分配内容进行修改；为整合公司金融投资项目资源，进一步做好资本运营，公司章程中的经营范围增加了投资管理。同时，根据内控要求，公司修改了《董事会专门委员会实施细则》，针对战略、提名、审计、薪酬与考核四大专门委员会的人员人数及构成进行了相应调整。公司根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则(2012)》，公司制定了《银行间市场债务融资工具信息披露管理制度》。公司董事会审议公司部分机构设置调整，合并投资部、证券部，合并物流公司、配送公司，拆分展览公司，设立金融投资管理分公司和国际生产资料市场分公司。2012 年，先后召开年度股东大会、3 次临时股东大会、12 次董事会，各位董事认真审议各项议案，履行职责，勤勉尽责，并在各项议案的审议过程中审慎地提出了各自的意见和建议，保证了董事会各项决策的科学、合理，确保公司生产经营稳步健康地运行。

#### （三）强化社会责任，促进可持续发展

公司 2008 年度建立社会责任报告发布制度以来，发布了 4 次社会责任报告，真实传递公司履行经济、环境和社会责任信息。履行并发布社会责任报告，已经逐步成为了公司树立现代经营理念和提高公司国际竞争力的重要标志。2012 年，公司持续推进内控制度建设，全面开展计划管理，改进管理水平，同时，坚定不移打造现代贸易服务集成商，提升服务能力，促进利益相关方的共同发展，有效推动公司、市场、城市三者互动发展。公司坚持以人为本，以“共创和谐企业、共谋企业发展”为发展理念，不断提高员工对公司的满意度、员工与公司契合度。2012 年，公司及时准确刊登信息披露临时公告 37 个，定期报告 4 个，在社会上树立了“公开、透明、诚信”的上市公司形象，并认真做好股东服务工作，重视尊重股东来访调研意见和建议，公司与投资者之间保持良性互动，公司在资本市场良好的公众形象不断得到巩固提升。

#### （四）抢抓机遇，促进市场持续健康发展

市场运行稳定并持续向好，市场服务优势凸显，义乌市场持续繁荣。2012 年，中国小商品城实现成交额 580.03 亿元，同比增长 12.6%，连续 22 年位居全国各大专业市场榜首。

1、市场引商兴市扎实推进。顺利完成一、二、三区主体市场 22869 户新一轮租赁，国际商贸城与篁园市场新引进主体 1370 户，安排商位 1825.5 个。非洲产品展销中心新引进主体 2 个，并审核通过非洲贸易代表 6 个。东盟产品展销中心完成 2000 平方米场地布置。目前进口馆共入驻主体 209 户商位 295 个，2012 年进口馆实现成交额 1.8 亿元。

2、重点工程项目有序推进。生产资料市场一期一阶段主体结构年前顺利结项。一区东扩项目规划设计方案获市政府审批，节能评估、交通评估、水土保持方案论证、原建筑物拆除及土石方工程招标准备等各项前期工作已完成，消防设计方案通过论证，现正着手施工图设计。国际商务中心规划设计方案正式获批，土石方及基坑支护工程、室内装饰设计、施工总包单位招标均已完成。宾王市场拆改完成商住房产权所属情况的查询、核对、计算和统计，现着手拆改运作方案调研工作。商城宾馆主体结构砖砌体完成总体工程量 80% 以上；暖通、水电等工程及时跟进，样板房装饰工程通过初验。皇冠假日酒店土建总包完成工程量的 80%，并完成装饰工程招标和进场前期工作。

3、市场服务实现再提升。

①电子商务培育取得较大进展。“义乌购”成功上线并入选浙江省电子商务提升发展试点平台，实现在线购买、3D 实景视频等功能。“义乌看”结合手机客户端自主研发，也相应上线运行，实现义乌购网站向移动平台尝试。网上支付系统开发工作基本完成。商城创业园电子商务区引进网商企业 33 家，出租率 100%。五区网商服务区共引进主体 213 户，定位商位 455 个，顺利实现试营业。

②展会规模和档次同步提升。全年共承办商业性展览 32 个，增长 3.23%；展览面积 62.19 万平方米，增长 2.56%；参展企业 1.2 万余家，增长 2.53%；参展人数 114.5 万人次，增长 5.19%；成交额 347.13 亿元，增长 6.08%。四大展会被国家部委列为重点支持展会。成功创办首届进口商品展。

③金融服务与经营水平不断提高。商位使用权质押贷款业务实现市场全覆盖，公司共办理质押登记业务 1.35 万笔 50.6 亿元。惠商小额贷款公司注册资本增至 6 亿元，全年累计发放 2109 笔，累放金额 30.98 亿元。本外币兑换营业点新增一家，目前共计 9 家。兑换金额 835 万美元。

④“走出去”战略稳步实施。组织成都、武汉等 5 场大型贸易对接会，引进尚志、赤峰等 3 地采购商来市场开展贸易对接。签订“新湖中宝”、“义乌·西柳中国小商品城”两个合作项目。与赤峰、运城两地市场签订加盟合作协议，加盟市场达 18 家。义博会境外展稳中有增。

⑤指数影响力与小商品码推广面不断扩大。小商品码新增功能顺利完成开发，编码实用性和适应面不断提高，新增商户 3300 余家。

⑥景区建设与服务水平不断深化。旅购中心完成剩余商位招商。新增 5000 家旅游购物“推荐商位”。

⑦经营户培训扎实有效。全年举办培训 690 余场，受训经营户 9 万余人次。

4、配套产业发展平稳推进。

①房产建设难中有进。荷塘月色施工一标段±0.00 完成，二标段地板基本完成；钱塘印象项目土石方施工完成，地下室底板浇筑局部完成；东城印象项目土建、安装工程基本完成；凤凰印象项目土石方开挖完成总量的 40%。

②酒店经营总体平稳。酒店资源整合加快，服务能力和竞争能力不断提高，集团酒店合计实现营收近 1.67 亿元，平均出租率为 72.51%，平均房价为 523.46 元/间·天。在义乌高星级酒店中名列前茅。

③国际贸易稳中有升。成立“市场采购”公司。全年实现进出口总额 1.46 亿美元，同比增长 12.44%。其中进口总额 1245 万美元，同比增长 154.52%。

## （一）主营业务分析

### 1、 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	3,611,827,711.15	3,396,335,506.95	6.34
营业成本	1,888,640,773.02	1,770,307,399.22	6.68
销售费用	155,218,158.12	130,461,748.36	18.98
管理费用	331,714,683.68	311,282,258.74	6.56
财务费用	202,669,511.05	216,876,735.77	-6.55
经营活动产生的现金流量净额	1,938,789,715.60	2,300,301,586.82	-15.72
投资活动产生的现金流量净额	-1,565,433,282.92	-1,135,336,255.70	37.88
筹资活动产生的现金流量净额	-1,104,444,110.36	233,076,811.08	-573.85
研发支出	2,240,292.20		

## 2、收入

### (1) 驱动业务收入变化的因素分析

营业收入同比增加 6.34%，主要系上年 5 月份起营业的篁园服装市场及国际商贸城五区本年全年体现收入所致。

## 3、成本

### (1) 成本分析表

单位:万元

分行业情况						
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)
市场经营	折旧与摊销	57,506.38	31.05	51,487.18	29.63	11.69
市场经营	工资及福利	11,449.73	6.17	9,333.12	5.37	22.68
市场经营	其他成本	10,866.91	5.87	11,391.75	6.56	-4.61
商品销售	出口商品销售成本	83,551.07	45.11	79,593.07	45.81	4.97
房地产销售	房地产销售成本	413.31	0.22	1,464.44	0.84	-71.78
酒店服务	餐饮原材料成本	4,096.33	2.21	4,258.88	2.45	-3.82
酒店服务	工资及福利	3,020.87	1.63	2,859.16	1.65	5.66
酒店服务	物料与燃料消耗	846.11	0.46	855.09	0.49	-1.05
酒店服务	其他成本	1,262.41	0.68	1,228.21	0.71	2.78
展览广告服务	折旧与摊销	5,516.10	2.98	5,516.10	3.17	0
展览广告服务	展会与广告成本	4,370.50	2.36	3,730.39	2.15	17.16
展览广告服务	其他成本	1,117.50	0.60	868.92	0.50	28.61
其他服务	物业管理成本	1,189.38	0.64	1,132.37	0.65	5.03
其他服务	其他成本	27.83	0.02	27.61	0.02	0.80
合计		185,234.43	100.00	173,746.29	100.00	6.61

房地产销售成本：房地产销售体现的特殊性所致

#### 4、费用

单位:万元

项 目	2012 年	2011 年	同比增减额	增减%
销售费用	15,521.82	13,046.17	2,475.65	18.98
管理费用	33,171.47	31,128.23	2,043.24	6.56
财务费用	20,266.95	21,687.67	-1,420.72	-6.55
所得税费用	22,701.19	21,883.11	818.08	3.74

销售费用同比增加 18.98%，主要系广告宣传费同比增加所致。

#### 5、研发支出

##### (1) 研发支出情况表

单位：元

本期费用化研发支出	2,240,292.20
研发支出合计	2,240,292.20
研发支出总额占净资产比例（%）	0.03
研发支出总额占营业收入比例（%）	0.06

#### 6、现金流

金额单位：万元

项 目	2012 年	2011 年	同比变动金额
经营活动产生的现金流量净额	193,878.97	230,030.16	-36,151.19
投资活动产生的现金流量净额	-156,543.33	-113,533.63	-43,009.70
筹资活动产生的现金流量净额	-110,444.41	23,307.68	-133,752.09
现金及现金等价物净增加额	-73,108.77	139,804.21	-212,912.98

主要变动原因分析：

- 1) 经营活动产生的现金流量净额较上年减少 3.62 亿元，主要系市场商位费收取各年度不均匀所致。
- 2) 投资活动产生的现金流量净额较上年增加流出 4.30 亿元，主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金本年较上年增加 5.70 亿元，投资净支付的现金较上年减少 1.89 亿元。
- 3) 筹资活动产生的现金流量净额较上年减少 13.38 亿元，主要系本年债务融资净额减少 9.83 亿元，本年实施现金分红（上年未现金分红）筹资活动现金流出同比增加 2.72 亿元。

## 7、其它

### (1) 公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明

截止 2012 年 12 月 31 日公司发行短期融资券本金余额为人民币 12 亿元，中期票据本金余额为人民币 13 亿元，具体情况如下：

- 1、公司于 2011 年 3 月 7 日发行 1 年期短期融资券人民币 10 亿元，发行年利率为 4.62%，主承销商为南京银行股份有限公司，已于 2012 年 3 月 7 日到期兑付；
- 2、公司于 2011 年 4 月 29 日发行 1 年期短期融资券人民币 10 亿元，发行年利率为 4.59%，主承销商为南京银行股份有限公司，已于 2012 年 4 月 29 日到期兑付；
- 3、公司于 2012 年 10 月 17 日发行 1 年期短期融资券人民币 12 亿元，发行年利率为 4.67%，主承销商为招商银行股份有限公司，到期兑付为 2013 年 10 月 19 日；
- 4、公司于 2011 年 5 月 5 日发行 5 年期中期票据人民币 7 亿元，发行年利率为 5.67%，主承销商为中国建设银行股份有限公司，计息方式为付息固定（每年 5 月 5 日付息），将于 2016 年 5 月 5 日到期；
- 5、公司于 2012 年 10 月 17 日发行 3 年期中期票据人民币 6 亿元，发行年利率为 5.02%，主承销商为招商银行股份有限公司，计息方式为付息固定（每年 10 月 19 日付息），将于 2015 年 10 月 19 日到期；
- 6、另公司已注册未发行 3 年期中期票据额度为人民币 6 亿元，将视情况择机发行。

### (二) 行业、产品或地区经营情况分析

#### 1、主营业务分行业、分产品情况

单位:万元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
市场经营	218,045.43	79,823.03	63.39	9.16	10.54	减少 0.46 个百分点
商品销售	84,849.38	83,551.07	1.53	5.01	4.97	增加 0.03 个百分点
房地产销售	1,167.94	413.31	64.61	-63.27	-71.78	增加 10.66 个百分点
酒店服务	16,539.09	9,225.72	44.22	-0.76	0.26	减少 0.57 个百分点
展览广告	11,555.09	11,004.09	4.77	-5.9	8.79	减少 12.85 个百分点
其他	3,016.67	1,217.21	59.65	4.29	4.93	减少 0.25 个百分点
合计	335,173.60	185,234.43	44.73	6.21	6.61	减少 0.21 个百分点

变动原因说明：房地产销售收入与成本分别同比减少 63.27%与 71.78%，系房地产销售体现的特殊性所致。

### (三) 资产、负债情况分析

#### 1、资产负债情况分析表

单位:万元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)
货币资金	130,329.01	7.13	221,188.15	12.21	-41.08
应收账款	6,761.41	0.37	8,679.70	0.48	-22.10
预付款项	2,169.17	0.12	9,587.20	0.53	-77.37
其他应收款	9,216.76	0.50	6,765.79	0.37	36.23
存货	543,206.68	29.71	508,204.30	28.05	6.89
其他流动资产	47,985.00	2.62			
可供出售金融资产			10,000.00	0.55	
长期股权投资	87,014.33	4.76	76,781.51	4.24	13.33
投资性房地产	36,117.56	1.98	20,208.14	1.12	78.73
固定资产	456,648.31	24.98	513,946.72	28.36	-11.15
在建工程	83,380.05	4.56	28,348.72	1.56	194.12
无形资产	397,413.15	21.74	369,177.94	20.37	7.65
长期待摊费用	21,887.86	1.20	33,312.85	1.84	-34.30
递延所得税资产	6,004.46	0.33	5,766.91	0.32	4.12
短期借款	98,317.00	5.38	111,950.00	6.18	-12.18
应付账款	42,403.77	2.32	77,350.61	4.27	-45.18
预收款项	421,547.99	23.06	379,856.57	20.96	10.98
应付职工薪酬	14,041.57	0.77	13,570.65	0.75	3.47
应交税费	14,401.94	0.79	15,564.49	0.86	-7.47
应付利息	4,545.33	0.25	9,504.18	0.52	-52.18
其他应付款	125,084.26	6.84	100,111.39	5.53	24.95
其他流动负债	120,124.68	6.57	200,041.93	11.04	-39.95
长期借款	30,000.00	1.64	50,000.00	2.76	-40.00
应付债券	129,196.34	7.07	69,072.59	3.81	87.04
预计负债	187.39	0.01			
其他非流动负债	2,019.66	0.11	2,373.80	0.13	-14.92

(1).货币资金130,329.01万元，较上年末余额下降41.08%，主要系本年义西国际生产资料市场、新篁园配套酒店等各项工程建设占用大量货币资金所致。

(2).预付账款2,169.17万元，较上年末余额下降77.37%，主要系上年支付国际商贸城三期1#地块（国际商务中心地块）的土地出让金5,110.00万元，本年公司获得土地使用权证并结转入无形资产所致。

(3).其他应收款9,216.76万元，较上年末余额增长36.23%，主要系公司本年末应收出口退税较上

年末增加1,753.47万元，以及本年应收国资公司应退还租金350万元所致。

(4).其他流动资产47,985万元（上年末无），系本年为提升市场经营户金融服务，与国家开发银行共同搭建小微经营户融资平台，本年支付平台款47,985万元。

(5).可供出售金融资产本年末无余额，上年末余额1亿元，主要系上年投资理财产品本年到期后收回投资款。

(6).投资性房地产36,117.56万元，较上年末余额增长78.73%，主要系本年商城创业园完工由在建工程及无形资产转入18,234.32万元所致。

(7).在建工程83,380.05万元，较上年末余额增长194.12%，主要系义西生产资料市场、商城创业园、国际小商品博览会配套酒店、新篁园市场配套酒店于本年内根据工程进度确认工程成本以及商城创业园完工转入投资性房地产所致。

(8).长期待摊费用21,887.86万元，较上年末余额下降34.30%，主要系本年调整三期一阶段、三期二阶段装饰工程竣工结算差异所致。

(9).应付账款42,403.77万元，较上年末余额下降45.18%，主要系本年支付三期市场二阶段和篁园市场应付工程款所致。

(10).应付利息4,545.33万元，较上年末余额下降52.18%，主要系本年末应付短期融资券利息较上年末减少5,754.56万元所致。

(11).其他流动负债120,124.68万元，较上年末余额下降39.95%，主要系2011年发行的面值为人民币20亿元的短期融资券于2012年到期，同时，公司于2012年10月17日发行短期融资券人民币12亿元所致。

(12).长期借款3亿元，较上年末余额下降40%，系本年归还借款所致。

(13).应付债券129,196.34万元，较上年末余额增长87.04%，主要系公司于2012年10月17日发行3年期中期票据6亿元所致。

#### **(四) 投资状况分析**

##### **1、 对外股权投资总体分析**

2012年末对外股权投资额为87,014.33万元，较上年末76,781.51万元增加10,232.82万元，增幅13.33%，主要是：

- 1) 义乌市惠商小额贷款股份有限公司增资追加投资款4,600万元，本期按权益法计提的投资收益2,136.82万元，本年收现金红利1,104万元；
- 2) 天津天图兴华股权投资合伙企业(有限合伙)投资款1,800万元；
- 3) 苏州义云创业投资中心(有限合伙) 投资款2,800万元。

被投资公司情况如下表：

金额单位：元

投资单位名称	主营业务	投资成本	2012 年末账面价值	持股比例 (%)
义乌市惠商小额贷款股份有限公司	义乌市范围内小贷款, 办理小企业发展、管理、财务等咨询服务等	138,000,000.00	162,807,630.98	23
义乌市水资源开发有限公司	义乌市北片水资源开发、调配、综合利用, 八都水库及横滨水库引水工程的经营管理和维护	2,000,000.00	2,000,000.00	10
浙江义乌市自来水有限公司	集中供水、自来水供水配套管网建设等	2,491,990.31	2,491,990.31	5.29
浙江浙商联盟市场投资管理有限公司	市场营销策划、培训服务、投资管理	300,000.00	300,000.00	8.82
北京义云清洁技术创业投资有限公司	创业投资业务, 代理其他创业投资企业机构或个人的创业投资业务等	60,918,246.58	60,918,246.58	15
天津天图兴华股权投资合伙企业(有限合伙)	从事对未上市企业的投资, 上市公司非公开发行的股票的投资等	60,000,000.00	60,000,000.00	6
苏州义云创业投资中心(有限合伙)	创业投资及相关咨询业务	28,000,000.00	28,000,000.00	13.89
申银万国证券股份有限公司	证券经纪、证券投资咨询、证券承销与保荐等	553,625,431.00	553,625,431.00	1.38
合计		845,335,667.89	870,143,298.87	

## (1) 持有非上市金融企业股权情况

所持对象名称	最初投资金额 (元)	持有数量 (股)	占该公司股权比例 (%)	期末账面价值 (元)	报告期损益 (元)	报告期所有者权益变动 (元)	会计核算科目	股份来源
申银万国证券股份有限公司	553,625,431	92,909,139	1.3834	553,625,431			长期股权投资	产权交易所买入
义乌市惠商小额贷款股份有限公司	138,000,000	138,000,000	23	162,807,630.98	21,368,159.09	21,368,159.09	长期股权投资	发起人设立
合计	691,625,431	230,909,139	/	716,433,061.98	21,368,159.09	21,368,159.09	/	/

## 2、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

### (1) 委托理财情况

委托理财产品情况

单位:万元 币种:人民币

合作方名称	委托理财产品类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	报酬确定方式	实际收回本金金额	实际获得收益	是否经过法定程序	是否关联交易	是否涉诉	资金来源并说明是否为募集资金
中国工商银行	保本浮动收益型	10,000	2011年9月14日	2012年2月29日	浮动收益	10,000	305.59	是	否	否	自有闲置资金
中国农业银行	保本浮动收益型	20,000	2012年3月7日	2012年4月25日	浮动收益	20,000	158.41	是	否	否	自有闲置资金
中国农业银行	保本浮动收益型	18,000	2012年3月7日	2012年4月25日	浮动收益	18,000	137.74	是	否	否	自有闲置资金
中国农业银行	保本浮动收益型	20,000	2012年4月10日	2012年6月5日	浮动收益	20,000	162.63	是	否	否	自有闲置资金
中国农业银行	保本浮动收益型	10,000	2012年9月17日	2012年9月29日	浮动收益	10,000	12.05	是	否	否	自有闲置资金
合计	/	78,000	/	/	/	78,000	776.42	/	/	/	/

### (2) 委托贷款情况

公司第六届董事会二十一次、二十二次、二十七次会议和 2012 年第一次、第三次临时股东大会审议通过了关于向国家开发银行借款用于市场商户专项委托贷款业务的议案，借款累计额度为人民币 25 亿元，借款由义乌小商品城恒大开发有限责任公司提供担保，国家开发银行浙江省分行承诺提供的专项贷款成本在基准利率与基准下浮 10% 之间，贷款期限灵活。委托贷款的商户以中国小商品城商位使用权质押，风险可控。中国工商银行义乌分行为委托贷款办理行，工行收取不高于万分之五的手续费，履行委托办理行的职责，此项业务由浙江中国小商品城惠商投资管理分公司办理，并按贷款额收取 1% 的服务费。截至 2012 年 12 月 31 日，惠商投资管理分公司为国际商贸城、篁园服装市场经营户办理了 867 笔委托贷款，累计发放贷款金额 49,924 万元，期限以一年期为主，其中半年期到期 24 笔，收回本金 1,939 万元（本息全部收回），期末贷款余额 47,985 万元。

## 3、募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

## 4、主要子公司、参股公司分析

单位：万元 币种：人民币

子公司全称	经营范围	注册资本	总资产	净资产	净利润
义乌中国小商品城房地产开发有限公司(商城房产)	房地产开发及销售	50,000.00	528,018.63	80,875.40	-1,357.30
浙江义乌中国小商品城贸易有限责任公司	货物进出口及商品批发等	500.00	19,535.34	2,553.91	421.17
浙江商博置业有限公司	房地产开发及销售	5,000.00	46,918.45	3,905.07	-367.64
义乌中国小商品城物流配送有限公司	普通货运及货物仓储等	1,900.00	1,756.63	1,149.75	-60.71
义乌市商城工联置业有限公司	房地产开发及销售	700.00	18,044.12	-235.58	-62.96
义乌市中国小商品城物业服务服务有限公司	物业服务及园林绿化等	300.00	1,864.61	921.75	35.64
义乌中国小商品城展览有限公司	会展服务等	800.00	3,068.40	2,785.34	226.23
义乌市中国小商品城博览会有限公司	会展服务等	1,000.00	3,049.73	2,191.85	1,191.85
浙江义乌中国小商品城广告有限责任公司	设计、制做及发布代理国内各类广告	200.00	9,133.25	6,659.14	1,361.97
义乌中国小商品城信息技术有限公司	计算机及多媒体软件研发等	5,200.00	5,608.55	5,570.68	84.46
义乌中国小商品城本外币兑换有限公司	本外币兑换	300.00	355.81	0.02	140.38
义乌中国小商品城支付网络科技有限公司	计算机及多媒体软件研发等	10,000.00	9,594.36	9,475.64	-443.02
义乌市惠商小额贷款股份有限公司	小企业发展、管理、财务等咨询服务	60,000.00	102,233.04	72,163.18	9,290.50

## 5、非募集资金项目情况

单位:元 币种:人民币

项目名称	项目金额	项目进度	本年度投入金额	累计实际投入金额
国际博览中心配套五星级酒店项目	449,000,000	内装修阶段	59,019,043.34	172,087,436.98
篁园市场配套四星级酒店项目	190,000,000	内装修阶段	24,542,575.55	67,845,874.49
义西国际生产资料市场项目	1,898,700,000	主体土建结构完成	553,136,058.35	562,756,687.80
国际商贸城一区东扩项目	696,560,000	前期准备	5,912,602.19	5,912,602.19
国际商务中心	659,790,000	前期准备	10,570,474.48	10,570,474.48
合计	3,894,050,000	/	653,180,753.91	819,173,075.94

## 二、 董事会关于公司未来发展的讨论与分析

### (一) 行业竞争格局和发展趋势

#### (1) 公司所处的行业发展趋势及面临的市场竞争格局

公司所处的行业是提供商品贸易平台和现代贸易服务。义乌市场是国际影响力的、我国最大的商品贸易平台之一，是广大中小生产企业和商贸企业共享式的分销平台，是广大采购商的采购渠道。自义乌国际贸易综合改革试点获国务院批准以来，义乌市场经受住外需疲软，经营成本上升等因素影响，市场呈现平稳较快发展，中国小商品城成交额达 580.03 亿元，同比增长 12.6%，连续 22 年位居全国专业市场榜首。

在义乌国际贸易综合改革试点大背景下，在当前和今后相当长的时期内，义乌市场将会继续保持行业领先优势。主要理由：1) 从宏观层面看，国家推动城镇化建设、发展消费信贷市场等，成为促进消费市场增长的强大动力。中国零售市场集中度低且分散，加之专业市场，上承制造业下启服务业，决定了义乌市场这种平台未来仍将会继续保持增长态势。2) 从中观层面看，从中央到地方高度重视义乌市场建设，无论是全国唯一的县级市获准改革试点，还是全省唯一的商贸服务业集聚区，都为义乌市场发展创造了十分优越的外部环境。3) 从微观层面看，义乌市场发展已上升到营销战略层面，国内外分销体系建设、驰名商标保护、大型采购商引进和进口商品馆培育等初具效应，义乌市场已经不再是简单的贸易平台，而是一个集商品展示、信息汇聚、价格形成、产品创新、行业标准输出、贸易规则制定等多功能于一体的贸易服务平台。

今后一个时期公司所处的行业主要面临两个方面的压力：1、外需市场疲软、国内市场分割、新型商业业态分流等将影响义乌市场贸易份额。2、随着劳动密集型产业成本增加，制造业转移，导致支撑义乌市场的周边制造业价格优势在递减，通过提升服务功能，破除低价竞争格局，显得十分迫切。

#### (2) 公司未来发展的机遇和挑战

未来一个时期，公司完善市场体系，推进市场转型升级，确保市场持续繁荣，推动公司做强做大，仍面临重大的发展机遇。1) 国际贸易综合改革试点深入推进，对增强贸易服务功能，巩固提升义乌市场国际贸易战略地位，保持市场持续繁荣创造了有利条件，为公司长远发展创造了十分优越的平台。2) 公司提出“以市场为核心，以资本运作为纽带，打造现代贸易服务集成商”的发展战略，进一步巩固了公司市场主业基础，相关市场配套服务行业拥有了更多资源，市场主业和相关行业之间联动效应更趋明显。3) 公司商业模式稳定，品牌优势突出，市场纵横向快速发展，金融、电子商务、展会等新兴服务业态初具雏形，未来公司整体业务将迎来长时间高速发展期。4) 国际生产资料市场招商进展顺利，国际商贸城五区市场和篁园服装市场后续招商乐观，进口商品馆发展空间广阔，大型采购商入驻市场趋势明显，为义乌市场长期发展提供了支撑。

但是，公司发展也面临严峻挑战。1、外贸需求变数大，内贸竞争加剧，行业与经营户出现两极分化，不同行业不同区块发展不平衡，要促进市场整体繁荣，压力大。2、公司相关行业总量较小、比重偏低，结构性、素质性、体制性矛盾有待解决，加快发展相关行业，提高相关行业业务比重，任务艰巨。

### (二) 公司发展战略

“以市场为核心，以资本运作为纽带，打造现代贸易服务集成商”是公司的发展战略。

作为国内中小企业共享式销售平台，公司上承制造业，下接服务业，吸引全国 21 万多家中小企业。中国制造需要义乌市场这么一种平台，未来一个时期义乌市场仍将保持高增长态势。面对新形势新挑战，2013 年，公司将继续沿着既定的战略目标，加快四大市场（生产资料市场、生活类消费市场、无形市场、进转口市场）联动发展，加快打造现代贸易服务集成商，促进市场转型升级，继续塑造公司核心竞争力，进一步提升公司品牌，以良好的经营业绩回报广大投资者。

### (三) 经营计划

2013 年公司经营计划目标（该目标不代表公司盈利预测及其承诺）：营业收入 34.48 亿元，利润总额 8.56 亿元。主要工作：

（一）抓住机遇，在更高起点上实现做强做大企业。义乌市场这种共享式流通模式短时间内不可替代，义乌市场当前所处的政策环境千载难逢，尤其是国家级的国际贸易综合改革试点和全省唯一的商贸服务业集聚区，为义乌市场后续发展提供了广阔空间，为实现公司做强做大带来了历史性机遇。公司将抢抓机遇加快发展，加快市场转型升级步伐，大力推进贸易便利化，确保市场持续整体繁荣，增强公司实力。同时，公司将继续利用上市公司平台优势和实体市场优势，发展培育相关行业，不断做大做强公司，继续提高公司资产质量和综合实力，以优异业绩回报广大股东。

（二）深入实施公司战略，推动公司长期科学稳步发展。近年来，国家战略转移，主动实行宏观调控，主动放缓经济发展速度，更加注重经济增长质量和效益。公司主业市场面临制造业梯度转移新形势，2013 年，公司将继续围绕“以市场为核心，以资本运作为纽带，打造现代贸易服务集成商”的发展战略，牢固市场主业，同时推进金融、展会、电子商务、物流配送、金融、酒店等各相关业务模块未来一个阶段的发展目标和实施计划，提高公司国际竞争力和持续盈利能力。

（三）进一步完善公司治理结构，开展内审内控规范化常态化建设。随着内外环境的变化和公司业务、资产规模的迅速扩张，以及公司战略蓝图的重塑和实施，推动公司建立一个与整体战略相适应的、符合现代企业发展理念的公司治理结构。2013 年，董事会将继续严格按照《公司法》、《企业国有资产法》和现代企业制度要求，进一步修订完善公司章程和各项议事规则，实现董事会决策能力再提高，监事会监督水平再增强，高管管理职能再升级，充分发挥公司治理各个主体在公司发展中的核心作用。同时，公司将在全市深入推进国际贸易综合改革试点的大背景下，在 2012 年开展内控规范体系建设与评估的基础上，结合公司经营规模、业务范围、竞争状况和风险水平，进一步推进内控体系的完善、优化和有效落实，进一步提高公司盈利能力和掌控能力，增强公司综合竞争力，促进公司健康、可持续发展。

（四）强化公司日常经营化管理

1、推进市场转型升级，全力打造四大平台。

①全力确保生产资料市场开好局。按照一期一阶段 2013 年 10 月建成开业的目标，全面推进市场招商工作，确保生产资料市场顺利开业。

②全力推进进口转口市场规模化。拓宽招商渠道，加大对进出口贸易公司、外商的招商力度，尤其是非洲产品展销中心未入驻的非洲及东盟国家主体，争取尽快入驻。

③全力打造市场电子商务新优势。重点是加快建设完善“义乌购”，提升平台功能，创新服务能力，要把“义乌购”打造成为具有义乌特色的、最具诚信的、一对一的、集中多种系统服务的电子商务平台，加速实体市场与网上市场融合；加快支付平台建设积极申请第三方支付牌照；加强网商服务区培育；推进“智慧商城”市场信息化项目建设。

④全力提升会展引商兴市影响力。积极探索研究义博会、文博会、森博会、旅博会市场化之路，加快义博会迪拜展、印度展等重要海外展走出去步伐。紧密展会-市场联动发展。办好首届中国义乌国际装备博览会。

2、打造市场竞争优势，努力做好“四个坚持”。

①坚持深化改革，以更大的力度开展创新创优，努力推进改革试点迈出新步伐。让政策优势渐渐转化为促进市场贸易快速增长的动力。

②坚持融合发展，以更大的力度促进“四大市场”联动，努力提升市场综合竞争力。最终实现生产资料市场、生活类消费市场、无形市场、进口转口市场联动发展新格局。

③坚持招大引强，以更大的力度推进市场招商选商，努力扩大市场集聚新优势。着力推进五区市场二至四楼剩余商位招商选商，吸引产业基地优秀生产企业入驻，丰富行业种类，充实市场主体；加快推进篁园市场七、八楼商位构置及招选商工作，规划好地方性产业基地特色馆，积极引进服装行业有竞争力的优质品牌、生产企业或经营模式；二区中央大厅要着力引进大企业

采购商进驻，围绕央企、国企、连锁企业做好引商文章，争取更多的源头采购商入驻义乌市场。

④坚持服务提升，以更大的力度优化市场服务环境，努力打造市场服务新亮点。

一是深入实施“走出去”战略。持续推进市场万里行活动，举办 4 场贸易对接会，促进与国内重点市场贸易对接。着力拓展以义乌市场为“母市场”的分销网络，拓展 3 家加盟配送网点。着力推进海城西柳、哈尔滨两个项目。跟进天津静海项目。推进中国义乌（坦桑尼亚）经贸合作区建设。

二是不断提升市场金融服务水平。通过不断推动商位质押贷款、本外币兑换等金融服务发展，优化市场金融生态环境，降低经营户融资成本。依据风险可控、操作规范、收益最大三大原则，做大做强小额贷款公司，发放贷款 35 亿元以上，本外币兑换金额突破 1000 万美元，兑换网点增设 1-2 个。

三是强化指数、小商品码服务功能。小商品码运营推广，争取新增 8000 家商户，提高编码使用面。

四是不断扩大市场广告宣传效应。统筹公司广告资源，采用长期短期相结合，固化动态相结合，减少无序和交叉的覆盖投放，实现广告资源科学投放。

五是办好流行趋势、新品发布会，有效提升旅购市场的承载力。

六是切实加强经营主体培训工作。创新网上商学院培训运营，加强防止经济诈骗、商业文明等培训的同时，强化贸易服务技能提升，尤其是义乌购培训，促使经营主体有效利用电子商务手段。

七是以管理规范促服务提升。从市场管理细节做起，创新理念，不断强化“商品、商人、商位”三位一体管理。深入开展净化市场行动，严厉打击假冒伪劣和侵犯知识产权等违法违规行为，重点深化商品质量和知识产权契约化管理，对重点商品推行常态化检查、整治，规范市场竞争秩序。有效利用市场信息化，创新市场管理办法，有效遏制隐性转租和炒摊。不断提高经营户诚信、守法经营意识，同时加强三无人员整治，提高市场美誉度。

3、拓展公司发展空间，着力培育新增长点。

①深入研究市场动态，加快房产开发步伐。荷塘月色项目力争年底完成一标、二标主体结顶，争取年内开盘。东城印象项目力争 3 月底具备工程竣工初验条件，争取年内实现交付。钱塘印象项目完成既定形象进度目标，争取年底结顶。凤凰印象项目完成商业主体结构工程，争取结顶。

②创新酒店运营思路，提升酒店整体实力。加强酒店之间的配合、协调，持续推进集团酒店品牌化战略，差异化经营，实现酒店协同效应和规模效应，整合各种资源做大做强酒店业务。

③创新贸易开拓方式，促进贸易转型升级。完善管理机制，制订符合“市场采购”贸易流程的操作程序、管理制度和激励机制。充分利用改革试点有利时机，及时调整公司出口商品结构，促进对外贸易转型升级。规范和完善公司业务操作流程，加强贸易风险的防范与控制。

④有效利用资质平台，做大广告公司业务。广告公司充分利用一级资质平台，在巩固体制内市场的同时，积极拓展外部媒体资源和对外业务，争取业务从资源型向创意型转变，实现业务链条向前延伸。

⑤科学安排工程计划，加快推进项目进度。生产资料市场一期一阶段工程确保 9 月完成竣工交付，一区扩建工程力争年底前完成土建进场施工，国际商务中心工程年底完成辅房结顶。加快推进宾王市场拆迁改造进度，做好非公司产权房屋确权登记，制订拆迁改造运作方案并上报市政府审批，着手规划设计方案等各项准备工作。

#### **(四) 因维持当前业务并完成在建投资项目公司所需的资金需求**

1、2013 年资本支出计划：

金额单位：万元

项 目	预算	2012 年末已投	2013 年计划投入	资金来源
国际博览中心酒店项目	44,900.00	17,208.74	14,000.00	自有/融资
新篁园市场及配套酒店		6,784.59	21,100.00	自有/融资
一期市场扩建工程项目	69,656.00	591.26	6,800.00	自有/融资
外商服务中心项目	65,979.00	1,057.05	24,400.00	自有/融资
义西生产资料市场项目	189,870.00	56,275.67	85,000.00	自有/融资
三期二阶段项目			4,690.00	自有/融资
皇冠、商城宾馆等购置资产			23,700.00	自有/融资
其他工程			4,910.00	自有/融资
合 计		81,917.31	184,600.00	-

## 2、资金需求及自有资金情况

金额单位：万元

自有资金情况	金额	年内资金需求	金额
1、年初货币资金余额	130,329	1、经营性现金流出	355,100
2、年内经营活动现金流入	532,400	2、资本支出	184,600
		3、短期融资券及中期票据本息	125,600
		4、现金分红	27,216
		5、支付投资款	7,900
资金来源小计	662,729	资金需求小计	700,416
<b>2013 年资金缺口</b>		<b>37,687</b>	

## 3、融资计划：

按当前公司经营情况及年度计划，2013 年资金缺口 3.77 亿元。公司将根据业务发展需要，综合考虑资金成本、未来资金流情况等因素，选择银行借款、发行短期融资券或中期票据债务融资工具等方式来获得资金。

## (五) 可能面对的风险

## (1) 债务压力增大的风险

公司在建项目较多，国际商贸城一区东扩工程、义西国际生产资料市场、国际商务中心、国际博览中心配套酒店和篁园市场配套酒店建设等，需要大量资金投入，因此公司对直接及间接融资需求较大，外部融资依赖性增加，债务负担加大，还本付息压力有所增加。

## (2) 国内市场竞争风险

随着经济的发展，义乌市场的劳动力成本逐年攀高，土地价格也有一定攀升，导致义乌市场商务成本上升，压缩了商品流通业的利润空间；近年来国内各类商业批发市场之间的竞争日趋激烈，其中国内较多大中城市通过整合形成的批发市场对义乌小商品市场构成一定的市场竞争风险。

## (3) 国际汇率波动和出口贸易风险

目前义乌小商品城市场商品主要以外贸出口为主，汇率波动会影响出口贸易，如果人民币持续升值，将影响出口商品的竞争力，对出口贸易造成不利影响。金融危机和欧债危机爆发，全球经济衰退影响了中国外贸出口，义乌市场的集聚优势、规模优势、政策优势及管理优势在金融危机中强势彰显，义乌市场企稳回暖先行趋势向好，公司经营业绩稳步增长，市场集聚力继续增强。但是后金融危机时期，外贸需求不确定，若复苏中的世界经济不能得到巩固，全球贸易额长期大幅萎缩，内贸竞争又不断加剧，义乌市场的整体繁荣程度将下降，将对公司的商位使用费收入的提高产生影响。

## (4) 房地产行业风险

2009 年至今国家连续出台房地产调控政策，调控力度加大，房地产市场宏观调控“组合拳”频出。公司房地产业务面临的不确定性因素较多，对未来不排除存在国家进一步出台更严厉的房地产调控政策的风险。

### 三、 董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

#### (一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

√ 不适用

#### (二) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

公司于 2012 年 7 月 3 日召开的第六届董事会二十二次会议审议通过了《关于国际商贸城一区东扩项目涉及拆除资产会计估计变更的议案》。该会计估计变更主要因国际商贸城一区东扩工程，需对项目实施中的一区东侧餐饮区及辅助用房 E 区块进行拆除，将相关资产按 2012 年 1 月 1 日账面价值（因无法预计房屋建筑物清理收入，基于谨慎性原则不留残值），于 2012 年 12 月底前按月平均摊销完毕。本次会计估计变更采用未来适用法核算，增加 2012 年度折旧费用 12,086,272.17 元，不会对公司已披露的财务报表产生影响。

公司本次会计估计变更，是根据一区东侧餐饮区及辅助用房 E 区块拆除的实际情况做相应的变更，是合理、必要的，符合公司实际情况及相关规定，变更后的会计估计能够更准确、可靠地反映公司财务状况和经营成果。故一致同意本次会计估计变更。

#### (三) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

√ 不适用

### 四、 利润分配或资本公积金转增预案

#### (一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发【2012】37 号）和浙江证监局《关于转发进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（浙证监上市字【2012】138 号）有关规定，公司于 2012 年 8 月 15 日召开第六届二十四次董事会审议通过了《关于修改公司章程的议案》，修订了公司利润分配政策及调整的决策机制，并经 2012 年 9 月 3 日召开的 2012 年第二次临时股东大会审议通过。

2012 年 6 月 12 日，公司实施了 2011 年度利润分配方案：每 10 股派 1 元现金红利（含税），共派发 272,160,708.80 元，占当年归属上市公司股东净利润的 42.13%。

#### (二) 报告期内盈利且母公司未分配利润为正，但未提出现金红利分配预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

√ 不适用

#### (三) 公司近三年（含报告期）的利润分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数（股）	每 10 股派息数(元)（含税）	每 10 股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率(%)
2012 年	0	1	0	272,160,708.80	707,016,443.45	38.49
2011 年	0	1	0	272,160,708.80	646,033,562.84	42.13

2010 年	0	0	10	0	808,902,743.11	
--------	---	---	----	---	----------------	--

## 五、积极履行社会责任的工作情况

### (一) 社会责任工作情况

公司已披露 2012 年度社会责任报告，全文详见上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)。

## 第五节 重要事项

### 一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

#### (一) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

单位:元 币种:人民币

报告期内:									
起诉(申请)方	应诉(被申请人)方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)是否形成预计负债及金额	诉讼(仲裁)进展情况	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
浙江展诚建设集团股份有限公司	浙江中国小商品城集团股份有限公司		诉讼(一、二审)	建设工程施工合同纠纷案	3,997,573	否	公司胜诉		
施青芳、陈君君、金桂珍	浙江中国小商品城集团股份有限公司		诉讼(二审)	要求依法支付加班费、经济补偿金,补缴社保		否	公司胜诉		
楼美兴等三十一人	浙江中国小商品城集团股份有限公司		诉讼(二审)	要求依法支付加班费、经济补偿金,补缴社保		否	公司胜诉		

### 二、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

√ 不适用

### 三、破产重整相关事项

本年度公司无破产重整相关事项。

### 四、资产交易、企业合并事项

√ 不适用

### 五、公司股权激励情况及其影响

√ 不适用

### 六、重大关联交易

**(一) 与日常经营相关的关联交易****1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

事项概述	查询索引
义乌小商品城恒大开发有限责任公司委托公司管理义乌幸福湖国际会议中心，合同期三年，从2012年1月1日至2014年12月31日止。在合同期限内，酒店全权交由公司经营和管理，恒大公司不参加该酒店的经营管理。	详见2012年2月20日《上海证券报》B11版、《中国证券报》A37版和上交所网站( <a href="http://www.sse.com.cn">www.sse.com.cn</a> )的临2012-005号公告。

**2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

2002年3月20日，义乌市财政局、义乌市体育发展局与公司签订了《义乌市体育中心场馆租赁协议》，公司第五届二十七次董事会审议通过了《梅湖游泳馆租赁协议》和《梅湖体育中心体育场、馆租赁补充协议》。梅湖体育中心体育场、馆和游泳馆是政府全额投资的体育设施，产权归义乌国资公司所有，租赁给公司经营和管理。梅湖游泳馆租赁期限为8年，从2009年7月1日起至2017年6月30日止，租赁费用为每年150万元；梅湖体育中心体育场、馆租赁期限和费用为：2008年7月1日至2009年6月30日，租金为100万元；2009年7月1日至2017年6月30日，租金为每年450万元。根据义乌市政府2012年9月14日协调会议精神，公司与义乌国资公司签订《“义乌市体育中心场馆、游泳馆租赁协议”解除协议书》，确认于2012年12月1日零时整终止租赁协议。

**3、 临时公告未披露的事项**

单位:元 币种:人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易金额	占同类交易金额的比例(%)	关联交易结算方式
义乌小商品城恒大开发有限责任公司	控股股东	其它流入	向其提供办公场所并收取租金及物业管理费	市场价	575,766.00	59.27	转账
义乌市惠商小额贷款股份有限公司	联营公司	其它流入	向其提供办公场所并收取租金及物业管理费	市场价	297,709.67	30.65	转账
浙江幸福湖体育发展有限责任公司	母公司的全资子公司	其它流入	向其提供办公场所并收取租金及物业管理费	市场价	97,872.00	10.08	转账
恒大公司下属幸福湖国际会议中心	控股股东	其它流入	委托管理费用及许可费等	协商价	423,302.64	100.00	转账
合计				/	1,394,650.31		/

**七、 重大合同及其履行情况**

(一) 托管、承包、租赁事项

√ 不适用

(二) 担保情况

单位:万元 币种:人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
小商品城	公司本部	义乌市惠商小额贷款股份有限公司	6,037.50		2012年3月8日	2014年3月8日	连带责任担保	否	否		否	是	联营公司
商城房产	全资子公司	商品房承购人	4,695.035				连带责任担保	否	否		否	否	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）								6,668.385					
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）								10,732.535					
公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计								0					
报告期末对子公司担保余额合计（B）								0					
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）								10,732.535					
担保总额占公司净资产的比例(%)								1.299					

1、经 2011 年度股东大会审议通过，公司按出资比例为义乌市惠商小额贷款股份有限公司提供借款担保（担保总额 9,200 万元），截至 2012 年 12 月 31 日，义乌市惠商小额贷款股份有限公司实际共向银行借款人民币 26,250 万元，公司按 23% 的出资比例承担人民币 6,037.50 万元的连带保证责任。

2、报告期内，公司全资子公司义乌中国小商品城房地产开发有限公司销售商品房时，在商品房承购人尚未办理完房屋相关产权证之前，为其向银行提供抵押贷款担保，截止 2012 年 12 月 31 日担保金额为 46,950,350.37 元。该担保事项将在房屋产权证办理完毕后解除。公司历史上未发生过与此担保相关的损失。

## (三) 其他重大合同

单位:万元 币种:人民币

序号	合同名称	签约单位	合同价款	合同签订日期	合同工期
1	皇冠假日酒店弱电安装工程 施工承包合同	浙江省广播电视工 程公司	1,559.82	2012年5月21日	开工时间以开工令上批准日期 为准,竣工日期以开工之日起算 210日历天止
2	国际商务中心土石方、基坑围 护及监测工程施工承包合同	义乌市城东建筑工 程有限公司	742.50	2012年3月30日	计划开工时间:2012年4月1日, 竣工时间 2012年7月30日
3	国际商贸城五区五楼高位构置 工程(一标段)施工合同	金华市婺江建筑装 潢有限公司	1,130.737	2012年7月	80日历天(竣工日期 2012年9 月30日),具体开工日期以发包 人通知为准。
4	国际商贸城五区五楼高位构置 工程(二标段)施工合同	浙江开达装饰工程 有限公司	782.7151	2012年7月	80日历天(竣工日期 2012年9 月20日),具体开工日期以发包 人通知为准。
5	国际生产资料市场一期一阶段 土建施工工程(I标段)	浙江稠城建筑工 程有限公司	19838.1101	2012年7月18日	计划开工日期2012年7月20日, 竣工日期2013年9月30日
6	国际生产资料市场一期一阶段 土建施工工程(II标段)	新世纪建设集团有 限公司	21711.5583	2012年7月18日	计划开工日期2012年7月20日, 竣工日期2013年9月30日
7	国际生产资料市场一期一阶段 土建施工工程(III标段)	浙江宝业建设集团 有限公司	23244.6474	2012年7月18日	计划开工日期2012年7月20日, 竣工日期2013年9月30日
8	国际生产资料市场一期一阶段 土建施工工程(IV标段)	晟元集团有限公司	22265.8135	2012年7月18日	计划开工日期2012年7月20日, 竣工日期2013年9月30日
9	国际生产资料市场一期一阶段 自动扶梯采购安装合同审批表	苏州迅达电梯有限 公司	设备: 4441.53 安装: 443.56	2012年11月7日	2013年6月30日前完成
10	国际生产资料市场一期一阶段 升降电梯采购安装合同审批表	西子奥的斯电梯有 限公司	设备: 1765.56 安装: 323.04	2012年11月7日	2013年6月31日前完成
11	国际生产资料市场一期一阶段 消防安装工程施工合同审批表 (I标段)	苏州工业设备安装 集团有限公司	3798.1519	2012年10月19日	开工日期: 2012.10.8 竣工日期: 2013.9.15
12	国际生产资料市场一期一阶段 消防安装工程施工合同审批表 (II标段)	浙江中信设备安装 有限公司	4700.9671	2012年12月12日	开工日期: 2012.10.8 竣工日期: 2013.9.15
13	国际生产资料市场一期一阶段 暖通安装工程施工合同审批表 (I标段)	浙江省东阳第三建 筑工程有限公司	2703.4875	2012年11月27日	开工日期: 2012.11.18 竣工日期: 2013.9.15
14	国际生产资料市场一期一阶段 暖通安装工程施工合同审批表 (II标段)	浙江省一建建设集 团有限公司	3285.9987	2012年11月27日	开工日期: 2012.11.18 竣工日期: 2013.9.15
15	国际生产资料市场一期一阶段 幕墙工程施工合同审批表(I 标段)	广东金刚幕墙工程 有限公司	6690.2085	2012年12月19日	开工日期: 2012.12.6 竣工日期: 2013.9.15
16	国际生产资料市场一期一阶段 幕墙工程施工合同审批表(II 标段)	浙江宝业幕墙装饰 有限公司	7840.1599	2012年12月25日	开工日期: 2012.12.6 竣工日期: 2013.9.15
17	义乌市篁园服装市场七、八层 改建工程(一标段)施工合同 审批	浙江新东阳建设集 团有限公司	1105.0099	2012年12月	工期: 90日历天,(开工日期以 发包人通知为准,竣工日期以整 体工程竣工验收合格之日为准)

18	义乌市篁园服装市场七、八层改建工程（二标段）施工合同审批	核工业金华建设工程公司	1108.3785	2012 年 12 月	工期：90 日历天，（开工日期以发包人通知为准，竣工日期以整体工程竣工验收合格之日为准）
19	"辉煌 30 年"庆祝义乌市场建设三十周年大型文艺晚会协议书	央视（北京）娱乐传媒有限公司	原金额 950 万，后经补充协议变更为 936 万	2012 年 11 月	演出时间：2012 年 12 月 5 日

**八、 承诺事项履行情况**

**(一) 上市公司、持股 5%以上的股东、控股股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项**

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与股改相关的承诺	股份限售	义乌小商品城恒大开发有限责任公司	承诺其持有的股改限售流通股在 2012 年 8 月 14 日前不通过上交所系统挂牌出售。	6 年	是	是		

**九、 聘任、解聘会计师事务所情况**

单位:万元 币种:人民币

是否改聘会计师事务所：	否
	现聘任
境内会计师事务所名称	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	155
境内会计师事务所审计年限	5

	名称
内部控制审计会计师事务所	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

**十、 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况**

本年度公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

**十一、 其他重大事项的说明**

报告期内公司无其他重大事项。

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 1、股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减(+,-)					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	1,519,089,696	55.82				-1,519,089,696	-1,519,089,696	0	0
1、国家持股									
2、国有法人持股	1,519,089,696	55.82				-1,519,089,696	-1,519,089,696	0	0
3、其他内资持股									
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份	1,202,517,392	44.18				1,519,089,696	1,519,089,696	2,721,607,088	100
1、人民币普通股	1,202,517,392	44.18				1,519,089,696	1,519,089,696	2,721,607,088	100
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	2,721,607,088	100				0	0	2,721,607,088	100

##### 2、股份变动情况说明

公司总股本未发生变化，公司大股东恒大公司持有的 722,108,896 股定向增发限售股和 796,980,800 股股改限售股于 2012 年 8 月 14 日上市流通（详见公司公告临 2012-024、临 2012-025），截止报告期末，公司股份均为无限售条件流通 A 股。

##### (二) 限售股份变动情况

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
义乌小商品城恒大开发有限责任公司	796,980,800	796,980,800	0	0	股改限售	2012年8月14日
义乌小商品城恒大开发有限责任公司	722,108,896	722,108,896	0	0	定增限售	2012年8月14日
合计	1,519,089,696	1,519,089,696	0	0	/	/

## 二、 证券发行与上市情况

### (一) 截至报告期末近 3 年历次证券发行情况

截止本报告期末至前三年，公司未有证券发行与上市情况。

### (二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

报告期内没有因送股、配股等原因引起公司股份总数及结构的变动。

### (三) 现存的内部职工股情况

本报告期末公司无内部职工股。

## 三、 股东和实际控制人情况

### (一) 股东数量和持股情况

单位：股

截止报告期末股东总数	121,175	年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数	118,638			
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
义乌小商品城恒大开发有限责任公司	国有法人	55.82	1,519,089,696	0	0	无
浙江省财务开发公司	国有法人	2.71	73,733,264	0	0	无
浙江省国信企业(集团)公司	国有法人	2.59	70,416,384	0	0	无
全国社保基金一零九组合	其他	0.71	19,412,796	-5,587,204	0	无
浙江国贸集团金信资产经营有限公司	国有法人	0.42	11,337,040	0	0	无
中国银行股份有限公司—嘉实沪深 300 交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.40	10,785,094	10,785,094	0	无
中国人寿保险(集团)公司—传统—普通保险产品	其他	0.33	9,047,348	0	0	无
平安信托有限责任公司—睿富一号	其他	0.29	8,000,000	-400,000	0	无
中国工商银行股份有限公司—华泰柏瑞沪深 300 交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.23	6,232,589	6,232,589	0	无
浙江物通股份有限公司	国有法人	0.22	6,000,000	0	0	无
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份的数量		股份种类及数量			
义乌小商品城恒大开发有限责任公司	1,519,089,696		人民币普通股	1,519,089,696		
浙江省财务开发公司	73,733,264		人民币普通股	73,733,264		
浙江省国信企业(集团)公司	70,416,384		人民币普通股	70,416,384		
全国社保基金一零九组合	19,412,796		人民币普通股	19,412,796		
浙江国贸集团金信资产经营有限公司	11,337,040		人民币普通股	11,337,040		
中国银行股份有限公司—嘉实沪深 300 交易型开放式指数证券投资基金	10,785,094		人民币普通股	10,785,094		
中国人寿保险(集团)公司—传统—普通保险产品	9,047,348		人民币普通股	9,047,348		
平安信托有限责任公司—睿富一号	8,000,000		人民币普通股	8,000,000		
中国工商银行股份有限公司—华泰柏瑞沪深 300 交易型开放式指数证券投资基金	6,232,589		人民币普通股	6,232,589		
浙江物通股份有限公司	6,000,000		人民币普通股	6,000,000		
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知上述股东之间是否存在关联关系。					

## 四、 控股股东及实际控制人情况

**(一) 控股股东情况****1、 法人**

单位：万元 币种：人民币

名称	义乌小商品城恒大开发有限责任公司
单位负责人或法定代表人	金方平
成立日期	1993 年 6 月 27 日
组织机构代码	75594432-5
注册资本	7,833.77
主要经营业务	市场建设开发
经营成果	2012 年利润总额 78520 万元（未经审计）
财务状况	2012 年资产总额 1961565 万元，负债总额 1124393 万元（未经审计）
现金流和未来发展战略	专业从事市场及商业配套设施投资建设、经营的创业型集团公司

**(二) 实际控制人情况****1、 法人**

单位：元 币种：人民币

名称	义乌市国有资产监督管理委员会
单位负责人或法定代表人	葛巧棣
成立日期	2009 年 3 月 26 日
组织机构代码	66618448-3

**2、 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图****五、 其他持股在百分之十以上的法人股东**

截止本报告期末公司无其他持股在百分之十以上的法人股东。

## 第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、 持股变动及报酬情况

#### (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司领取的应付报酬总额(万元)(税前)	报告期从股东单位获得的应付报酬总额(万元)
金方平	董事长、党委书记	男	44	2010年3月22日	2013年3月22日	0	0	0		62.85	0
吴波成	副董事长兼总经理、党委副书记	男	50	2010年3月22日	2013年3月22日	0	0	0		62.85	0
龚国宏	董事	男	49	2010年3月22日	2012年5月11日	0	0	0		0	0
李承群	董事	男	41	2010年3月22日	2013年3月22日	0	0	0		0	39.96
赵金池	董事	男	54	2010年3月22日	2013年3月22日	152,624	152,624	0		0	31.97
金贵潮	董事	男	52	2010年3月22日	2013年3月22日	0	0	0		0	0
董连兴	董事	男	46	2010年3月22日	2013年3月22日	0	0	0		0	0
鲍江钱	董事、董秘	男	49	2010年3月22日	2013年3月22日	0	0	0		50.28	0
汪一兵	董事	女	46	2010年3月22日	2013年3月22日	0	0	0		0	28
胡根法	董事	男	58	2010年3月22日	2013年3月22日	0	0	0		0	0
吕长江	独立董事	男	47	2010年3月22日	2013年3月22日	0	0	0		7.2	0
樊勇明	独立董事	男	63	2010年3月22日	2013年3月22日	0	0	0		7.2	0
史晋川	独立董事	男	55	2010年3月22日	2013年3月22日	0	0	0		7.2	0
荆林波	独立董事	男	46	2010年3月22日	2013年3月22日	0	0	0		7.2	0
黄速建	独立董事	男	57	2010年3月22日	2013年3月22日	0	0	0		7.2	0
金永华	监事会主席、党委副书记	男	52	2010年3月22日	2013年3月22日	0	0	0		56.565	0
黄帆	监事	女	34	2010年3月22日	2013年3月22日	0	0	0		0	16.34
曹中堃	监事	男	65	2010年3月22日	2013年3月22日	0	0	0		0	90
吴永强	职工监事	男	39	2010年3月22日	2013年3月22日	0	0	0		39.533	0
吴文农	职工监事	男	40	2010年3月22日	2013年3月22日	0	0	0		40.6	0

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司领取的应付报酬总额(万元)(税前)	报告期从股东单位获得的应付报酬总额(万元)
丁云峰	副总经理	男	50	2010年3月22日	2013年3月22日	0	0	0		50.28	0
陈荣根	副总经理	男	49	2010年3月22日	2013年3月22日	44,432	44,432	0		50.28	0
杨剑峰	副总经理	男	45	2010年3月22日	2013年3月22日	0	0	0		50.28	0
胡衍虎	总经理助理	男	48	2010年3月22日	2013年3月22日	91,072	91,072	0		43.995	0
贾军花	总经理助理	女	38	2010年3月22日	2013年3月22日	0	0	0		43.995	0
王春明	董事	男	48	2012年5月11日	2013年3月22日	0	0	0		0	0
合计	/	/	/	/	/	288,128	288,128	0	/	587.508	206.27

注：1、董事金贵潮、董连兴、王春明、龚国宏为实际控制人义乌国资委派出董事，未在股东单位任职及领取报酬。

2、董事胡根法自 2010 年 4 月起未在股东单位任职及领取报酬。

3、公司董事长、总经理等高管领取报酬为 2012 年度预发报酬，实际以考核为准。

#### 董事、监事、高级管理人员最近 5 年的主要工作经历：

**金方平：**1995 年 11 月至 2006 年 6 月历任义乌市供电局副局长、党委副书记、局长、党委书记，2006 年 6 月至 2007 年 7 月任义乌市国有资产投资控股有限公司董事长，2006 年 11 月起任本公司董事，2007 年 7 月至 2009 年 5 月任公司董事长、党委副书记。2009 年 5 月至今任公司董事长、党委书记，义乌小商品城恒大开发有限责任公司，董事长、党委书记。

**吴波成：**2002 年 4 月至 2006 年 6 月任义乌市市场贸易发展局局长、党委书记，2006 年 7 月至 2009 年 5 月任本公司总经理，党委书记、副董事长，2009 年 5 月至今任公司总经理、党委副书记、副董事长，义乌小商品城恒大开发有限责任公司，党委副书记。

**龚国宏：**2003 年 3 月至 2006 年 6 月任中共苏溪镇党委副书记、镇长，2006 年 6 月至 2007 年 9 月任义乌市安监局党组成员、副局长，2007 年 9 月至 2009 年 4 月任义乌市国有资产投资控股有限公司董事长，2009 年 4 月至 2012 年 4 月任义乌市国有资产经营有限责任公司董事长，2008 年 4 月至 2012 年 5 月任公司董事，因被司法机关依法逮捕，经 2012 年第一次临时股东大会审议通过解除董事职务。

**李承群：**1991 年 8 月至 2007 年 9 月在义乌市社会保险管理处历任科员、科长、副主任、主任；2007 年 9 月至 2009 年 4 月任义乌市国有资产投资控股有限公司总经理；2009 年 4 月至今任义乌小商品城恒大开发有限责任公司总经理、党委副书记、副董事长；现任公司董事。

**赵金池：**2001 年 12 月至 2009 年 5 月任义乌中国小商品城恒大开发总公司总经理，2009 年 5 月至今任义乌小商品城恒大开发有限责任公司副总经理，兼浙江义乌农村经济发展有限公司董事长；现任公司董事。

**金贵潮：**2000 年 10 月至 2003 年 3 月任义乌市发展和改革局工作投资科科长；2003 年 3 月至 2009 年 4 月任义乌市发展和改革局副局长、党委副书记；2009 年 4 月至今任义乌市交通发展有限责任公司党委书记、董事长；浙江恒风交通运输股份有限公司党委书记、董事长；现任公司董事。

**董连兴：**1999 年 7 月至 2009 年 4 月任义乌市自来水有限公司总经理；2009 年 4 月至今任义乌市自来水有限公司董事长；义乌市公用事业有限责任公司党委书记、董事长；现任公司董事。

**鲍江钱：**1995 年 12 月至 2007 年 12 月任义乌中国小商品城广告有限公司总经理；2008 年 1 月至 2009 年 5 月任浙江中国小商品城集团股份有限公司管理部经理，2009 年 5 月至今任公司董事、董秘。

**汪一兵**: 1993 年 12 月至 2008 年 4 月, 历任浙江省兴财房地产发展公司部门经理、总经理助理、副总经理, 2008 年 5 月至今, 任浙江省财务开发公司投资一部经理, 2008 年 8 月起任公司董事。

**胡根法**: 2001 年 12 月至 2007 年 2 月, 任浙江省能源集团有限公司财务部主任, 2007 年 2 月至 2008 年 4 月, 历任浙江省国信控股集团有限责任公司、浙江省国信企业(集团)公司党委副书记、董事、总经理, 2008 年 4 月起至 2010 年 4 月, 任浙江省国信控股集团有限责任公司、浙江省国信企业(集团)公司和浙江省浙信房地产有限公司党委副书记、董事、总经理, 2010 年 4 月至今, 浙江浙能资产经营管理有限公司董事、总经理, 兼浙江国信创业投资有限公司董事长, 三维通信股份有限公司第三届董事会董事。2008 年 8 月起任公司董事。

**吕长江**: 2001 年 5 月至 2005 年 12 月任吉林大学商学院副院长、教授、博士生导师, 2006 年 1 月至今任复旦大学管理学院会计系教授、博士生导师、主任, 现任公司独立董事。

**樊勇明**: 2004 年 7 月至 2009 年 5 月任复旦大学日本研究中心主任、国际问题研究院副院长, 2009 年 5 月至今任复旦大学国际政治系主任、教授、博士生导师, 现任公司独立董事。

**史晋川**: 1999 年 9 月至 2009 年 3 月历任浙江大学经济学院党委书记、副院长、常务副院长、教授、博士生导师; 2009 年 3 月至今任浙江大学社会科学部主任, 兼任经济学院院长、教授、博士生导师, 现任公司独立董事。

**荆林波**: 1998 年 7 月至今, 在中国社会科学院财贸所工作, 先后担任研究室副主任、研究室主任、所长助理、副所长等职。2012 年中国社会科学院财贸所更名为中国社会科学院财经战略研究院, 任副院长。其中, 2003 年 7 月—2004 年 8 月, 福特基金会伯克利分校访问学者。现任公司独立董事。上市公司兼职: 浙江正泰电子股份有限公司、中国全聚德(集团)股份有限公司、广州卡奴迪路服饰股份有限公司、净雅食品股份有限公司, 担任独立董事。

**黄速建**: 1988 年至今历任中国社会科学院工业经济研究所研究员、副所长; 中国社会科学院研究生院教授; 中国企业管理研究会副会长; 中国社会科学院管理科学研究中心主任; “经济管理”杂志副主编。现任公司独立董事。

**金永华**: 2003 年 3 月至 2007 年 7 月任义乌市民航局党委书记、局长, 2007 年 7 月至今任本公司董事会董事、公司党委副书记兼纪委书记; 2009 年 5 月至今任义乌小商品城恒大开发有限责任公司党委副书记、纪委书记、监事会主席。现任公司监事会主席。

**黄帆**: 2004 年 2 月至 2009 年 4 月任义乌市市场开发服务中心科员; 2009 年 4 月至今, 任义乌小商品城恒大开发有限责任公司财务审计部副经理, 现任公司监事。

**曹中堃**: 2000 年 12 月至今任上海宝鼎投资股份有限公司总经理, 兼上海万国企业发展有限公司总经理, 现任公司监事。

**吴永强**: 2004 年 1 月 2005 年 12 月任国际商贸城第二分公司副总经理, 2006 年 1 月 2006 年 12 月任篁园市场公司总经理, 2007 年 1 月至 2010 年任国际商贸城第二分公司总经理, 2010 年至今任国际商贸城第五分公司总经理。现任公司职工监事。

**吴文农**: 2004 年 1 月至 2004 年 12 月任银都酒店副总经理, 2005 年 1 月至 2007 年 12 月任海洋酒店副总经理, 2008 年 1 月至 2010 年 4 月任海洋酒店总经理, 2010 年 4 月至今任公司酒店事业部经理。现任公司职工监事。

**丁云峰**: 1999 年 6 月至今在本公司工作, 历任本公司办公室主任、总裁助理, 现任本公司副总经理。

**陈荣根**: 1994 年 2 月至今在本公司工作, 历任本公司证券部经理, 董秘, 2008 年 4 月至 2009 年 5 月任本公司董事, 2009 年 5 月至今任本公司副总经理。

**杨剑峰**: 1989 年 8 月至 2004 年 12 月任义乌建行下属企业建设工程开发公司经理, 2005 年 1 月至 2007 年 7 月任义乌市国有资产投资控股有限公司基建办主任、项目建设部经理, 并兼任国际商贸城三期市场建设办综合部经理、主任助理, 2007 年 7 月至 2009 年 5 月任本公司总经理助理, 2009 年 5 月至今任公司副总经理。

**胡衍虎**: 1994 年至 2009 年 5 月在本公司工作, 历任本公司发展部经理, 市场分公司总经理, 公司市场部经理、公司监事会职工监事。2009 年 5 月至今任公司总经理助理。

**贾军花**: 1993 年 12 月起在本公司工作, 历任办公室文员、业务主管、证券部业务主管、会展中

心总经理助理、副总经理、银都酒店副总经理、商城宾馆副总经理、总经理、银都酒店总经理。2009年5月至今任公司总经理助理。

**王春明**：1991年2月至2012年4月，义乌市审计局工作，任办公室副主任、科长、党组成员、副局长。2012年04月至今任义乌市国有资产经营有限责任公司党委书记、董事长。2012年5月至今任公司董事。

## 二、 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

### (一) 在股东单位任职情况

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
金方平	义乌小商品城恒大开发有限责任公司	董事长	2009年5月1日	
李承群	义乌小商品城恒大开发有限责任公司	总经理	2009年5月1日	
赵金池	义乌小商品城恒大开发有限责任公司	副总经理	2009年5月1日	
汪一兵	浙江省财务开发公司	投资一部经理	2008年5月1日	
黄帆	义乌小商品城恒大开发有限责任公司	财务审计部副经理	2009年5月1日	
曹中堃	上海万国企业发展有限公司	总经理	2000年12月1日	

### (二) 在其他单位任职情况

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
吕长江	复大大学管理学院会计系	博士生导师、教授、副院长	2006年1月1日	
樊勇明	复旦大学国际政治系	博士生导师、教授、主任	1998年6月1日	
史晋川	浙江大学社会科学学部	主任、教授、博士生导师	2009年3月1日	
荆林波	中国社会科学院财经战略研究院	副院长	1998年7月1日	
黄速建	中国社会科学院工业经济研究所	副所长	1988年1月1日	
胡根法	浙江浙能资产经营管理有限公司	董事、总经理	2010年4月1日	
金贵潮	义乌市交通发展有限责任公司	党委书记、董事长	2009年5月1日	
董连兴	义乌市公用事业有限责任公司	党委书记、董事长	2009年5月1日	
王春明	义乌市国有资产经营有限责任公司	党委书记、董事长	2012年4月1日	

独立董事荆林波目前在浙江正泰电子股份有限公司、中国全聚德（集团）股份有限公司、广州

卡奴迪路服饰股份有限公司、净雅食品股份有限公司，担任独立董事。

### 三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	独立董事报酬根据《独立董事津贴制度》确定，《独立董事津贴制度》由董事会审议制定，股东大会表决通过。 高管人员报酬决策程序：薪酬委员会结合国资监管部门的考核意见和结果，提交董事会会议决策。担任董事、监事人员报酬由董事会审议通过后，提交股东大会审议。
---------------------	--

### 四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
龚国宏	董事	解任	被司法机关依法逮捕
王春明	董事	聘任	增补董事

### 五、母公司和主要子公司的员工情况

#### (一) 员工情况

母公司在职员工的数量	3,766
主要子公司在职员工的数量	857
在职员工的数量合计	4,623
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	22
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
财务人员	141
行政人员	242
业务人员	172
管理人员	2,105
工程人员	611
安保人员	771
车管人员	581
合计	4,623
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
初中及以下	496
高中、技	1,647
大专	1,403
本科	1,009
硕士及以上	68
合计	4,623

## (二) 薪酬政策

### 一. 薪酬制度原则

1. 职、权、责、利相结合；
2. "对内具有公平性，对外具有竞争力"；
3. "按劳分配、效率优先、兼顾公平及可持续发展"；
4. 采取"以岗定薪、以能定级、以绩定奖"的分配形式，合理拉开收入差距。

### 二. 薪酬制度依据

薪酬分配的依据是：岗位重要性、业绩贡献、能力、工作态度和合作精神。

#### 第一条 总体水平

集团公司根据当期经济效益及可持续发展状况决定薪酬水平。

#### 第二条 集团公司薪酬体系包括两种不同类型：

- (一) 年薪制适用对象为集团总部职能部门经理、副经理以及分公司经营班子成员；
- (二) 结构工资制适用对象为签订二年期及以上劳动合同的员工。包括基层管理人员、职能部门人员、工程管理人员、后勤管理人员及设备维修人员等。

第三条 特聘人员的薪酬参见工资特区的有关规定。

第四条 待岗员工、内退人员及计时计件人员的薪酬另行规定。

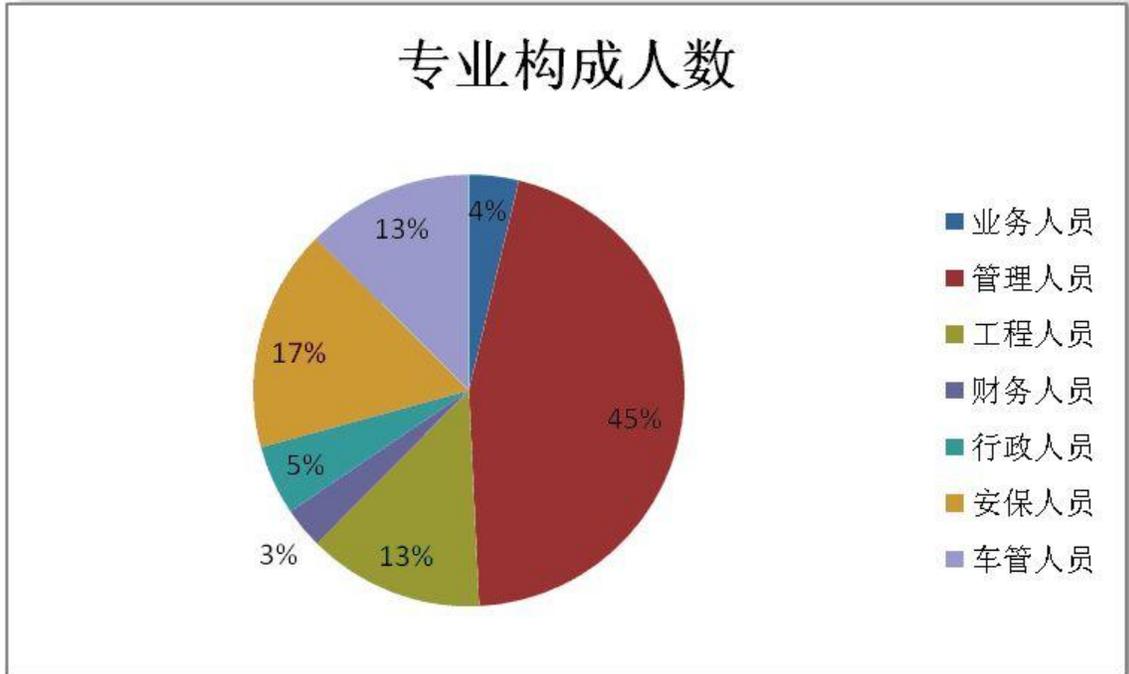
第五条 集团公司员工收入总体上包括岗位技能工资、奖金、福利、津贴四部分。

## (三) 培训计划

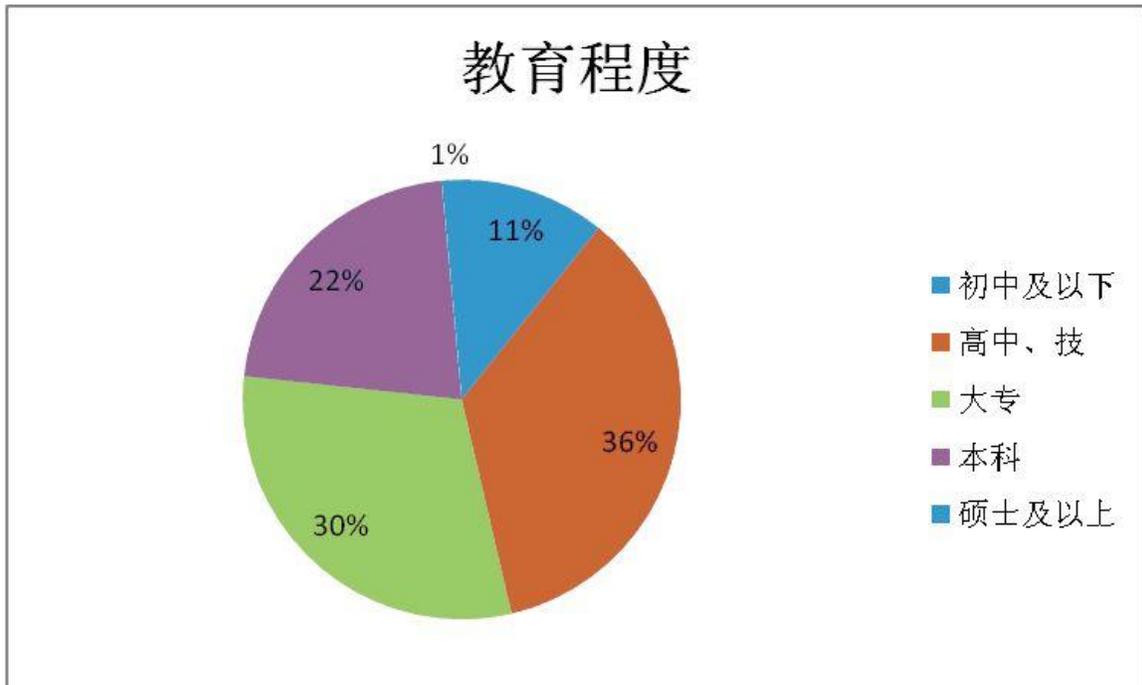
根据培训组织方式的不同，公司员工培训可分为：OJT 培训、企业内部培训、外派培训和网络培训。

1. OJT (On the Job Training) 培训。各部门的领导者、经验丰富或技术娴熟的老员工对普通员工和新员工的培训都属于 OJT 培训，包括公司的行政管理系列培训、业务管理系列培训、工程技术系列培训、安保后勤系列培训等。
2. 企业内部培训。根据公司培训的需求，公司组织内部培训师或邀请外部培训机构为企业量身定做培训课程，让员工接受系统的培训，包括企业文化、公司组织架构与规章制度、行业现状及其展望、职业道德、礼仪礼节、行为规范、语言、计算机技能等。
3. 外派培训。结合公司业务发展的需要和对岗位技能的需求，公司组织特定岗位人员外出参加培训机构的培训，包括财务证券系列培训、人力资源管理培训、企业管理系列培训等。
4. 网络培训。它是通过应用信息科技和互联网技术对员工进行的在线培训，针对不同岗位人员设定不同的培训内容，从而使培训学习自主化、个性化，并使资源利用最大化。

## (四) 专业构成统计图：



(五) 教育程度统计图:



(六) 劳务外包情况

劳务外包的工时总数	1057.5 个月
劳务外包支付的报酬总额	2,320,949.15 元

## 第八节 公司治理

### 一、 公司治理及内幕知情人登记管理等相关情况说明

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》以及中国证监会等法律、法规的相关规定，不断建立、健全有关制度，努力完善公司治理结构，规范运作，守法经营，公司法人治理结构的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件不存在差异。

1、关于股东与股东大会：公司严格按股东大会规范意见和《股东大会议事规则》召集、召开股东大会，确保公司所有股东充分行使权利，特别是中小股东的权利。平时认真接待股东来访、来电，股东大会均开通网络投票，让股东真正享有平等权利。

2、关于控股股东与上市公司：公司控股股东通过股东大会依法行使出资人的权利，没有超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动，做到人员、资产、财务、机构和业务方面的“五独立”，公司董事会、监事会和内部机构能独立运行。公司控股股东能够严格遵守对公司作出的避免同业竞争的承诺。公司与控股股东发生关联交易时，严格按照《关联交易决策与实施制度》，保证关联交易公平、公正和公允。

3、关于董事与董事会：公司严格按照《公司章程》规定的程序选聘董事；严格按照《董事会议事规则》召集、召开董事会会议，公司各位董事能认真出席董事会和股东会，积极参加培训，认真履行董事职责，五名独立董事能认真履行法律、法规和公司章程赋予的职责和义务，对公司重要事项发表独立意见和建议，以切实保护股东的合法权益。明确了董事会审计委员会的年报审核规程，有效发挥各专门委员会的作用。

4、关于监事和监事会：报告期内，公司召开了五次监事会，历次会议的召集、召开程序符合《公司法》、《公司章程》和《监事会议事规则》的规定。公司监事能认真履行职责，对公司重大事项进行监督，对公司的董事、高级管理人员履行职责的合法、合规性进行监督，维护公司及股东的合法权益。

5、关于信息披露与投资者关系管理：公司按照《信息披露管理办法》真实、准确、完整、及时地披露有关信息，投资者可以通过媒体宣传、电话咨询、公司网站等方式了解公司情况，除了完成法规强制性的定期报告和临时公告的披露外，积极主动地进行合规的自愿性信息披露，使投资者关心的经营情况有持续的了解，真正保障股东的知情权。

6、相关利益者：公司能够充分尊重和维护银行及其他债权人、员工、经营户等其他利益相关者的合法权益，共同推动公司经营持续、稳定地发展。

7、公司治理的专项活动：报告期内，根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发【2012】37号）和浙江证监局《关于转发进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（浙证监上市字【2012】138号）有关规定，公司通过修改《公司章程》，修订了公司利润分配政策及调整的决策机制，并经2012年8月15日召开的第六届二十四次董事会和2012年9月3日召开的2012年第二次临时股东大会审议通过。根据中国银行间市场交易商协会最新发布的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则（2012）》第二十条和第二十一条要求，公司制定了《银行间市场债务融资工具信息披露管理制度》。根据内控规范和浙江省财政厅、中国证监会浙江监管局《关于做好上市公司内部控制规范建设与实施工作的通知》（浙财会【2012】7号）要求，公司努力做好内部控制规范建设与实施工作，积极稳妥地开展规划部署、宣传动员、业务培训、贯彻落实等各项工作。公司治理是公司长抓不懈的系统工作，公司将一如既往的积极完善公司制度建设，不断提高公司治理水平和规范运作，促进公司持续稳定发展。

8、内幕知情人登记管理工作：公司已于2010年3月22日第六届一次董事会审议通过了《内幕知情人管理制度》，根据制度的相关规定，在报告期内对年报审计事项的内幕知情人进行登记，并上报监管部门备案。

### 二、 股东大会情况简介

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2011 年度股东大会	2012 年 4 月 18 日	1、审议 2011 年度董事会工作报告；	1、审议通过 2011 年度董事会工作报告；	www.sse.com.cn	2012 年 4 月 19 日
2012 年第一次临时股东大会	2012 年 5 月 11 日	1、关于增加营业执照经营范围暨修改公司章程的议案；	1、审议通过关于增加营业执照经营范围暨修改公司章程的议案；	www.sse.com.cn	2012 年 5 月 12 日
2012 年第二次临时股东大会	2012 年 9 月 3 日	1、关于修改公司章程的议案；	1、审议通过关于修改公司章程的议案；	www.sse.com.cn	2012 年 9 月 4 日
2012 年第三次临时股东大会	2012 年 11 月 21 日	1、审议关于向国家开发银行申请新增 20 亿元借款用于市场商户专项委托贷款业务的议案。	1、审议通过关于向国家开发银行申请新增 20 亿元借款用于市场商户专项委托贷款业务的议案。	www.sse.com.cn	2012 年 11 月 22 日

### 三、董事履行职责情况

#### (一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
金方平	否	12	12	9	0	0	否	4
吴波成	否	12	12	9	0	0	否	4
李承群	否	12	12	9	0	0	否	4
金贵潮	否	12	12	9	0	0	否	4
董连兴	否	12	12	9	0	0	否	4
王春明	否	12	12	9	0	0	否	2
赵金池	否	12	12	9	0	0	否	4
鲍江钱	否	12	12	9	0	0	否	4
汪一兵	否	12	12	9	0	0	否	1
胡根法	否	12	12	9	0	0	否	1
吕长江	是	12	12	9	0	0	否	1
樊勇明	是	12	11	9	1	0	否	0
史晋川	是	12	11	9	1	0	否	0
荆林波	是	12	12	9	0	0	否	1
黄速建	是	12	12	9	0	0	否	1

年内召开董事会会议次数	12
其中：现场会议次数	3
通讯方式召开会议次数	9
现场结合通讯方式召开会议次数	0

#### (二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，公司独立董事未对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议。

#### 四、 董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议

报告期内，作为董事会专门工作机构，各专门委员会为内部控制体系建设、年报审计、续聘审计机构、董事提名、薪酬审核等方面提供了重要的咨询意见和建议。

#### 五、 监事会发现公司存在风险的说明

报告期内，监事会对报告期内监督事项无异议。

#### 六、 公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

无

#### 七、 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

报告期内，依据《义乌市国有企业负责人经营业绩考核暂行办法》、《义乌市国有企业负责人绩效考核暂行办法》的相关规定，对高管人员进行了 2011 年度的绩效考核与绩效工资分配。

## 第九节 内部控制

### 一、 内部控制责任声明及内部控制制度建设情况

内部控制责任声明：公司董事会及全体董事保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对报告内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。建立健全并有效实施内部控制是公司董事会的责任；监事会对董事会建立与实施内部控制进行监督；经理层负责组织领导公司内部控制的日常运行；审计委员会负责指导和监督公司内部机构评价内部控制的有效性。公司内部控制的目的是合理保证经营合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进实现发展战略。由于内部控制存在固有局限性，故仅能对实现上述目标提供合理保证。

根据内控基本规范和配套指引的相关要求，结合公司及下属各个子公司的实际情况，公司第六届十九次董事会审议通过《公司内部控制规范建设与实施工作方案》，并在报告期内按照该工作方案分四个阶段实施和推进，完成了各个节点的相关工作任务。

内部控制自我评价报告详见附件

### 二、 内部控制审计报告的相关情况说明

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）对公司财务报告内部控制的有效性进行了审计，并出具了标准无保留的内部控制审计报告。

内部控制审计报告详见附件

### 三、 年度报告重大差错责任追究制度及相关执行情况说明

公司已于 2010 年 3 月 22 日召开的第六届一次董事会审议通过了《年报信息披露重大差错责任制度》，该制度对年报信息披露的重大差错，适用人员、范围，责任的认定及追究形式作了明确的规定。

报告期内，公司未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息补充及业绩预告修正等情况。

---

## 第十节 财务会计报告

公司年度财务报告已经安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)注册会计师殷国炜、张莹审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。  
审计报告详见附件

## 第十一节 备查文件目录

- 一、 1、载有本公司法定代表人、主要会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
- 二、 2、载有安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）盖章，注册会计师殷国炜、张莹签名并盖章的审计报告正本。
- 三、 3、报告期内在《上海证券报》、《中国证券报》公开披露的所有本公司文件正本及公告原件。

董事长：金方平  
浙江中国小商品城集团股份有限公司  
2013年3月20日

**浙江中国小商品城集团股份有限公司**

**已审财务报表**

**2012年12月31日**

## 浙江中国小商品城集团股份有限公司

---

### 目 录

	页 次
一、 审计报告	1 - 2
二、 已审财务报表	
合并资产负债表	3 - 4
合并利润表	5
合并股东权益变动表	6 - 7
合并现金流量表	8 - 9
公司资产负债表	10 - 11
公司利润表	12
公司股东权益变动表	13
公司现金流量表	14 - 15
财务报表附注	16 - 124
财务报表补充资料	
1. 非经常性损益明细表	125
2. 净资产收益率和每股收益	126
3. 财务报表项目数据的变动分析	127 - 129

## 审计报告

安永华明(2013)审字第60709629\_B01号

浙江中国小商品城集团股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的浙江中国小商品城集团股份有限公司的财务报表，包括2012年12月31日的合并及公司的资产负债表，2012年度合并及公司的利润表、股东权益变动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浙江中国小商品城集团股份有限公司管理层的责任。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而导致的重大错报。

### 二、 注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否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。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。

## 审计报告(续)

安永华明(2013)审字第60709629\_B01号

### 三、 审计意见

我们认为，上述财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了浙江中国小商品城集团股份有限公司2012年12月31日合并及公司的财务状况以及2012年度合并及公司的经营成果和现金流量。

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师 殷国炜

中国注册会计师 张莹

中国 北京

2013年3月20日

浙江中国小商品城集团股份有限公司

合并资产负债表

2012年12月31日

人民币元

<u>资产</u>	<u>附注五</u>	<u>2012年</u>	<u>2011年</u>
流动资产			
货币资金	1	1,303,290,116.82	2,211,881,534.99
应收账款	2	67,614,105.87	86,796,979.46
预付款项	3	21,691,685.44	95,872,002.61
其他应收款	4	92,167,642.17	67,657,872.01
存货	5	5,432,066,792.96	5,082,042,992.68
其他流动资产	6	<u>479,850,000.00</u>	<u>-</u>
流动资产合计		<u>7,396,680,343.26</u>	<u>7,544,251,381.75</u>
非流动资产			
可供出售金融资产	7	-	100,000,000.00
长期股权投资	9	870,143,298.87	767,815,139.78
投资性房地产	10	361,175,591.77	202,081,386.81
固定资产	11	4,566,483,119.47	5,139,467,206.86
在建工程	12	833,800,460.72	283,487,150.87
无形资产	13	3,974,131,543.93	3,691,779,385.17
长期待摊费用	14	218,878,567.47	333,128,476.60
递延所得税资产	15	<u>60,044,614.01</u>	<u>57,669,052.34</u>
非流动资产合计		<u>10,884,657,196.24</u>	<u>10,575,427,798.43</u>
资产总计		<u>18,281,337,539.50</u>	<u>18,119,679,180.18</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

合并资产负债表(续)

2012年12月31日

人民币元

<u>负债和股东权益</u>	<u>附注五</u>	<u>2012年</u>	<u>2011年</u>
流动负债			
短期借款	18	983,170,000.00	1,119,500,000.00
应付账款	19	424,037,693.97	773,506,127.82
预收款项	20	4,215,479,902.71	3,798,565,719.36
应付职工薪酬	21	140,415,742.36	135,706,455.10
应交税费	22	144,019,392.40	155,644,947.85
应付利息	23	45,453,256.72	95,041,795.41
其他应付款	24	1,250,842,590.83	1,001,113,882.72
其他流动负债	25	1,201,246,760.51	2,000,419,338.00
流动负债合计		<u>8,404,665,339.50</u>	<u>9,079,498,266.26</u>
非流动负债			
长期借款	26	300,000,000.00	500,000,000.00
应付债券	27	1,291,963,351.28	690,725,862.00
预计负债		1,873,854.25	-
其他非流动负债	28	20,196,559.30	23,737,951.19
非流动负债合计		<u>1,614,033,764.83</u>	<u>1,214,463,813.19</u>
负债合计		<u>10,018,699,104.33</u>	<u>10,293,962,079.45</u>
股东权益			
股本	29	2,721,607,088.00	2,721,607,088.00
资本公积	30	1,468,480,525.91	1,468,480,525.91
盈余公积	31	556,932,373.69	486,597,891.22
未分配利润	32	3,498,442,366.08	3,133,921,113.90
外币报表折算差额		18,406.11	25,973.99
归属于母公司股东权益合计		<u>8,245,480,759.79</u>	<u>7,810,632,593.02</u>
少数股东权益		<u>17,157,675.38</u>	<u>15,084,507.71</u>
股东权益合计		<u>8,262,638,435.17</u>	<u>7,825,717,100.73</u>
负债和股东权益总计		<u>18,281,337,539.50</u>	<u>18,119,679,180.18</u>

财务报表由以下人士签署:

法定代表人: 金方平

主管会计工作负责人: 吴波成

会计机构负责人: 吴波成

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 合并利润表

2012年度

人民币元

	附注五	2012年	2011年
营业收入	33	3,611,827,711.15	3,396,335,506.95
减：营业成本	33	1,888,640,773.02	1,770,307,399.22
营业税金及附加	34	155,514,832.85	152,167,720.92
销售费用	35	155,218,158.12	130,461,748.36
管理费用	36	331,714,683.68	311,282,258.74
财务费用	38	202,669,511.05	216,876,735.77
资产减值损失	39	1,437,231.53	1,031,454.60
加：投资收益	37	29,933,942.73	32,883,927.04
营业利润		906,566,463.63	847,092,116.38
加：营业外收入	40	35,154,534.99	21,416,877.26
减：营业外支出	41	6,308,142.50	4,174,235.28
其中：非流动资产处置损失		75,764.93	81,411.57
利润总额		935,412,856.12	864,334,758.36
减：所得税费用	42	227,011,871.20	218,831,061.49
净利润		708,400,984.92	645,503,696.87
归属于母公司股东的净利润		707,016,443.45	646,033,562.84
少数股东损益		1,384,541.47	(529,865.97)
每股收益	43		
基本每股收益		0.26	0.24
稀释每股收益		0.26	0.24
其他综合收益	44	(10,569.68)	62,801.96
综合收益总额		708,390,415.24	645,566,498.83
其中：			
归属于母公司股东的综合收益总额		707,008,875.57	646,078,529.04
归属于少数股东的综合收益总额		1,381,539.67	(512,030.21)

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 合并股东权益变动表

2012年

人民币元

	归属于母公司股东权益						少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	外币报表折算差额	小计		
一、 本年年初余额	2,721,607,088.00	1,468,480,525.91	486,597,891.22	3,133,921,113.90	25,973.99	7,810,632,593.02	15,084,507.71	7,825,717,100.73
二、 本年增减变动金额	-	-	70,334,482.47	364,521,252.18	(7,567.88)	434,848,166.77	2,073,167.67	436,921,334.44
(一) 净利润	-	-	-	707,016,443.45	-	707,016,443.45	1,384,541.47	708,400,984.92
(二) 其他综合收益	-	-	-	-	(7,567.88)	(7,567.88)	(3,001.80)	(10,569.68)
综合收益总额	-	-	-	707,016,443.45	(7,567.88)	707,008,875.57	1,381,539.67	708,390,415.24
(三) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	691,628.00	691,628.00
1. 股东投入资本	-	-	-	-	-	-	735,000.00	735,000.00
2. 子公司注销 对以前年度利润分配	-	-	-	-	-	-	(43,372.00)	(43,372.00)
(四) 利润分配	-	-	70,334,482.47	(342,495,191.27)	-	(272,160,708.80)	-	(272,160,708.80)
1. 提取盈余公积	-	-	70,334,482.47	(70,334,482.47)	-	-	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	(272,160,708.80)	-	(272,160,708.80)	-	(272,160,708.80)
三、 本年年末余额	<u>2,721,607,088.00</u>	<u>1,468,480,525.91</u>	<u>556,932,373.69</u>	<u>3,498,442,366.08</u>	<u>18,406.11</u>	<u>8,245,480,759.79</u>	<u>17,157,675.38</u>	<u>8,262,638,435.17</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

合并股东权益变动表(续)

2011年度

人民币元

	归属于母公司股东权益					少数股东权益	股东权益合计	
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	外币报表折算差额			
一、 本年年初余额	1,360,803,544.00	2,829,284,069.91	421,942,077.47	2,552,543,364.81	(18,992.21)	7,164,554,063.98	9,682,537.92	7,174,236,601.90
二、 本年增减变动金额	1,360,803,544.00	(1,360,803,544.00)	64,655,813.75	581,377,749.09	44,966.20	646,078,529.04	5,401,969.79	651,480,498.83
(一) 净利润	-	-	-	646,033,562.84	-	646,033,562.84	(529,865.97)	645,503,696.87
(二) 其他综合收益	-	-	-	-	44,966.20	44,966.20	17,835.76	62,801.96
综合收益总额	-	-	-	646,033,562.84	44,966.20	646,078,529.04	(512,030.21)	645,566,498.83
(三) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	7,350,000.00	7,350,000.00
1. 股东投入资本	-	-	-	-	-	-	7,350,000.00	7,350,000.00
2. 子公司注销	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 利润分配	-	-	64,655,813.75	(64,655,813.75)	-	-	(1,436,000.00)	(1,436,000.00)
1. 提取盈余公积	-	-	64,655,813.75	(64,655,813.75)	-	-	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	(1,436,000.00)	(1,436,000.00)
(五) 股东权益内部结转	1,360,803,544.00	(1,360,803,544.00)	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	1,360,803,544.00	(1,360,803,544.00)	-	-	-	-	-	-
三、 本年年末余额	2,721,607,088.00	1,468,480,525.91	486,597,891.22	3,133,921,113.90	25,973.99	7,810,632,593.02	15,084,507.71	7,825,717,100.73

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 合并现金流量表

2012年度

人民币元

	<u>附注五</u>	<u>2012年</u>	<u>2011年</u>
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		4,047,733,628.41	4,300,587,615.66
收到的税费返还		119,662,912.19	129,872,925.39
收到其他与经营活动有关的现金	45	<u>362,246,339.16</u>	<u>288,485,950.39</u>
经营活动现金流入小计		<u>4,529,642,879.76</u>	<u>4,718,946,491.44</u>
购买商品、接受劳务支付的现金		1,391,794,367.89	1,178,514,765.83
支付给职工以及为职工支付的现金		326,294,369.01	323,376,860.85
支付的各项税费		652,900,827.91	723,325,231.34
支付其他与经营活动有关的现金	45	<u>219,863,599.35</u>	<u>193,428,046.60</u>
经营活动现金流出小计		<u>2,590,853,164.16</u>	<u>2,418,644,904.62</u>
经营活动产生的现金流量净额	45	<u>1,938,789,715.60</u>	<u>2,300,301,586.82</u>
二、 投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		999,390,000.00	2,764,569,600.00
取得投资收益收到的现金		34,560,301.20	22,489,177.37
处置固定资产、无形资产和其他 长期资产收回的现金净额		<u>75,453.55</u>	<u>942,040.34</u>
投资活动现金流入小计		<u>1,034,025,754.75</u>	<u>2,788,000,817.71</u>
购建固定资产、无形资产和其他 长期资产支付的现金		1,328,219,037.67	758,687,073.41
投资支付的现金		<u>1,271,240,000.00</u>	<u>3,164,650,000.00</u>
投资活动现金流出小计		<u>2,599,459,037.67</u>	<u>3,923,337,073.41</u>
投资活动产生的现金流量净额		<u>(1,565,433,282.92)</u>	<u>(1,135,336,255.70)</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

合并现金流量表(续)

2012年度

人民币元

	<u>附注五</u>	<u>2012年</u>	<u>2011年</u>
三、 筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金		735,000.00	-
取得借款收到的现金		6,678,558,655.70	4,606,000,000.00
发行短期融资券及中期票据 收到的现金		<u>1,796,700,000.00</u>	<u>2,681,500,000.00</u>
筹资活动现金流入小计		<u>8,475,993,655.70</u>	<u>7,287,500,000.00</u>
偿还债务支付的现金		9,014,888,655.70	6,843,711,172.80
分配股利、利润或偿付利息 支付的现金		565,549,110.36	210,712,016.12
其中：子公司支付给少数 股东的股利、利润		<u>46,373.80</u>	<u>1,436,000.00</u>
筹资活动现金流出小计		<u>9,580,437,766.06</u>	<u>7,054,423,188.92</u>
筹资活动产生的现金流量净额		<u>(1,104,444,110.36)</u>	<u>233,076,811.08</u>
四、 现金及现金等价物净(减少)/增加额		(731,087,677.68)	1,398,042,142.20
加：年初现金及现金等价物余额		<u>2,009,051,242.12</u>	<u>611,009,099.92</u>
五、 年末现金及现金等价物余额	45	<u><u>1,277,963,564.44</u></u>	<u><u>2,009,051,242.12</u></u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

资产负债表

2012年12月31日

人民币元

<u>资产</u>	<u>附注十一</u>	<u>2012年</u>	<u>2011年</u>
流动资产：			
货币资金		1,209,431,116.91	2,093,803,158.56
应收账款	1	9,683,369.73	4,905,876.77
预付款项		422,150.00	65,666,097.56
其他应收款	2	21,087,648.85	3,750,220,869.03
存货		5,888,088.48	7,044,724.44
其他流动资产		<u>4,586,399,911.23</u>	<u>-</u>
流动资产合计		<u>5,832,912,285.20</u>	<u>5,921,640,726.36</u>
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	100,000,000.00
长期股权投资	3	1,626,847,298.87	1,514,519,139.78
投资性房地产		157,667,552.33	176,418,888.91
固定资产		4,541,206,313.83	5,115,135,277.83
在建工程		833,800,460.72	180,951,260.45
无形资产		3,973,471,337.49	3,670,448,093.73
长期待摊费用		212,916,656.59	326,546,124.96
递延所得税资产		<u>27,967,984.68</u>	<u>24,693,133.19</u>
非流动资产合计		<u>11,373,877,604.51</u>	<u>11,108,711,918.85</u>
资产总计		<u>17,206,789,889.71</u>	<u>17,030,352,645.21</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

资产负债表(续)

2012年12月31日

人民币元

<u>负债和股东权益</u>	<u>附注十一</u>	<u>2012年</u>	<u>2011年</u>
流动负债:			
短期借款		983,170,000.00	1,119,500,000.00
应付账款		332,097,979.87	645,275,989.34
预收款项		3,667,745,014.68	3,247,635,078.58
应付职工薪酬		118,393,166.59	113,134,224.25
应交税费		152,753,711.61	146,692,504.78
应付利息		45,453,256.72	95,041,795.41
其他应付款		874,267,527.84	903,859,897.70
其他流动负债		<u>1,445,235,201.94</u>	<u>2,000,419,338.00</u>
流动负债合计		<u>7,619,115,859.25</u>	<u>8,271,558,828.06</u>
非流动负债:			
长期借款		300,000,000.00	500,000,000.00
应付债券		1,291,963,351.28	690,725,862.00
其他非流动负债		<u>20,196,559.30</u>	<u>23,737,951.19</u>
非流动负债合计		<u>1,612,159,910.58</u>	<u>1,214,463,813.19</u>
负债合计		<u>9,231,275,769.83</u>	<u>9,486,022,641.25</u>
股东权益:			
股本		2,721,607,088.00	2,721,607,088.00
资本公积		1,487,726,614.19	1,487,726,614.19
盈余公积		556,878,897.86	486,544,415.39
未分配利润		<u>3,209,301,519.83</u>	<u>2,848,451,886.38</u>
股东权益合计		<u>7,975,514,119.88</u>	<u>7,544,330,003.96</u>
负债和股东权益总计		<u>17,206,789,889.71</u>	<u>17,030,352,645.21</u>

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 利润表

2012年度

人民币元

	附注十一	2012年	2011年
营业收入	4	2,632,810,951.98	2,465,215,096.94
减：营业成本	4	1,001,270,739.91	937,601,789.88
营业税金及附加		147,256,883.65	136,934,124.71
销售费用		137,303,823.09	110,831,522.46
管理费用		273,026,797.74	252,726,652.20
财务费用		205,552,515.50	219,772,665.98
资产减值损失		498,409.67	16,637.33
加：投资收益	5	29,933,942.73	35,747,927.04
营业利润		897,835,725.15	843,079,631.42
加：营业外收入		33,496,623.11	18,522,458.71
减：营业外支出		3,600,048.69	3,293,415.74
其中：非流动资产处置损失		13,865.60	79,562.27
利润总额		927,732,299.57	858,308,674.39
减：所得税费用		224,387,474.85	211,750,536.87
净利润		703,344,824.72	646,558,137.52
其他综合收益		-	-
综合收益总额		703,344,824.72	646,558,137.52

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 股东权益变动表

2012年度

人民币元

	2012年				
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、 本年年初余额	2,721,607,088.00	1,487,726,614.19	486,544,415.39	2,848,451,886.38	7,544,330,003.96
二、 本年增减变动金额	-	-	70,334,482.47	360,849,633.45	431,184,115.92
(一) 净利润	-	-	-	703,344,824.72	703,344,824.72
(二) 其他综合收益	-	-	-	-	-
综合收益总额	-	-	-	703,344,824.72	703,344,824.72
(三) 利润分配	-	-	70,334,482.47	(342,495,191.27)	(272,160,708.80)
1. 提取盈余公积	-	-	70,334,482.47	(70,334,482.47)	-
2. 对股东的分配	-	-	-	(272,160,708.80)	(272,160,708.80)
三、 本年年末余额	<u>2,721,607,088.00</u>	<u>1,487,726,614.19</u>	<u>556,878,897.86</u>	<u>3,209,301,519.83</u>	<u>7,975,514,119.88</u>
	2011年				
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、 本年年初余额	1,360,803,544.00	2,848,530,158.19	421,888,601.64	2,266,549,562.61	6,897,771,866.44
二、 本年增减变动金额	1,360,803,544.00	(1,360,803,544.00)	64,655,813.75	581,902,323.77	646,558,137.52
(一) 净利润	-	-	-	646,558,137.52	646,558,137.52
(二) 其他综合收益	-	-	-	-	-
综合收益总额	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	64,655,813.75	(64,655,813.75)	-
1. 提取盈余公积	-	-	64,655,813.75	(64,655,813.75)	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-
(四) 股东权益内部结转	1,360,803,544.00	(1,360,803,544.00)	-	-	-
1. 资本公积转增股本	1,360,803,544.00	(1,360,803,544.00)	-	-	-
三、 本年年末余额	<u>2,721,607,088.00</u>	<u>1,487,726,614.19</u>	<u>486,544,415.39</u>	<u>2,848,451,886.38</u>	<u>7,544,330,003.96</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

现金流量表

2012年度

人民币元

	<u>附注十一</u>	<u>2012年</u>	<u>2011年</u>
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		3,048,292,166.38	2,936,743,774.69
收到其他与经营活动有关的现金		<u>331,447,743.71</u>	<u>846,012,510.17</u>
经营活动现金流入小计		<u>3,379,739,910.09</u>	<u>3,782,756,284.86</u>
购买商品、接受劳务支付的现金		140,441,399.77	196,764,802.06
支付给职工以及为职工支付的现金		257,244,077.33	215,645,619.66
支付的各项税费		482,213,984.46	448,856,753.94
支付其他与经营活动有关的现金		<u>577,209,154.81</u>	<u>210,591,700.92</u>
经营活动现金流出小计		<u>1,457,108,616.37</u>	<u>1,071,858,876.58</u>
经营活动产生的现金流量净额	6	<u>1,922,631,293.72</u>	<u>2,710,897,408.28</u>
二、 投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		999,390,000.00	2,764,569,600.00
取得投资收益收到的现金		34,560,244.70	25,353,177.36
处置固定资产、无形资产和其他 长期资产收回的现金净额		<u>21,223.90</u>	<u>902,712.02</u>
投资活动现金流入小计		<u>1,033,971,468.60</u>	<u>2,790,825,489.38</u>
购建固定资产、无形资产和其他 长期资产支付的现金		1,254,602,067.41	652,363,592.79
投资支付的现金		<u>1,281,240,000.00</u>	<u>3,722,000,000.00</u>
投资活动现金流出小计		<u>2,535,842,067.41</u>	<u>4,374,363,592.79</u>
投资活动产生的现金流量净额		<u>(1,501,870,598.81)</u>	<u>(1,583,538,103.41)</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

现金流量表(续)

2012年度

人民币元

	<u>附注十一</u>	<u>2012年</u>	<u>2011年</u>
三、 筹资活动产生的现金流量：			
取得借款收到的现金		6,674,240,000.00	4,606,000,000.00
发行短期融资券及中期票据 收到的现金		<u>1,796,700,000.00</u>	<u>2,681,500,000.00</u>
筹资活动现金流入小计		<u>8,470,940,000.00</u>	<u>7,287,500,000.00</u>
偿还债务支付的现金		9,010,570,000.00	6,826,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息 支付的现金		<u>565,502,736.56</u>	<u>208,961,994.87</u>
筹资活动现金流出小计		<u>9,576,072,736.56</u>	<u>7,035,461,994.87</u>
筹资活动产生的现金流量净额		<u>(1,105,132,736.56)</u>	<u>252,038,005.13</u>
四、 现金及现金等价物净(减少)/增加额		(684,372,041.65)	1,379,397,310.00
加：年初现金及现金等价物余额		<u>1,893,803,158.56</u>	<u>514,405,848.56</u>
五、 年末现金及现金等价物余额	6	<u><u>1,209,431,116.91</u></u>	<u><u>1,893,803,158.56</u></u>

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 财务报表附注

2012年12月31日

人民币元

---

### 一、 本集团的基本情况

浙江中国小商品城集团股份有限公司(“本公司”)是一家在中华人民共和国浙江省注册的股份有限公司,于1993年12月28日经浙江省股份制试点工作协调小组浙股[1993]59号文批准,由义乌中国小商品城恒大开发总公司、中信贸易公司、浙江省国际信托投资公司、浙江省财务开发公司、上海申银证券公司、义乌市财务开发公司共同发起设立,并经浙江省义乌市工商行政管理局核准登记。企业法人营业执照现注册号为:330000000005028。本公司所发行人民币普通股A股股票,已于2002年5月9日在上海证券交易所上市。本公司总部位于浙江省义乌市福田路105号。本公司及子公司(统称“本集团”)主要从事市场开发经营及配套服务,房地产开发及销售和贸易,提供网上交易平台和服务,网上交易市场开发经营等,属综合类行业。

经过历次派发股票股利以及转增资本,于2012年1月1日,本公司股本为2,721,607,088股,本年度股本总数未发生变化。

根据2012年4月18日召开的公司2011年度股东大会关于公司利润分配的决议,本公司以2011年12月31日股本2,721,607,088股为基数,按每10股派发现金红利人民币1元(含税),共计人民币272,160,708.80元。

于2012年8月14日,公司定向增发限售股(722,108,896股)及股改限售股(796,980,800股)上市流通,上市流通后,公司定向增发限售股及股改限售股数量均为零。截至2012年12月31日,本公司累计发行股本总数2,721,607,088股,均为无限售条件流通A股。

本公司属于综合类行业,经营范围为:实业投资开发,市场开发经营,投资管理,市场配套服务,金属材料、建筑装饰材料、百货、针纺织品、五金交电化工、办公设备通信设备(不含无线)、机电设备的销售,信息咨询服务。自营和代理内销商品范围内商品的进出口业务。经营进料加工和“三来一补”业务,经营对销贸易和转口贸易,含下属分支机构的经营范围。

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

---

### 一、 本集团的基本情况(续)

根据中国证券监督管理委员会(以下简称“中国证监会”)的核准,公司第二大股东义乌小商品城恒大开发有限责任公司(以下简称“恒大公司”)通过国有股权无偿划转的方式受让公司第一大股东义乌市国有资产经营有限责任公司(以下简称“国资公司”)持有的公司26.53%的股份及第三大股东义乌市财务开发公司持有的公司3.88%的股份。

于2012年2月10日,上述股权划转在中央登记结算中心完成股权过户登记手续,过户登记后,恒大公司持有公司股份1,519,089,696股,占公司总股本的55.82%,为公司第一大股东,最终控制方为义乌市人民政府国有资产监督管理委员会。

本财务报表业经本公司董事会于2013年3月20日决议批准。根据本公司章程,本财务报表将提交股东大会审议。

### 二、 重要会计政策和会计估计

#### 1. 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部于2006年2月颁布的《企业会计准则—基本准则》和38项具体会计准则、其后颁布的应用指南、解释以及其他相关规定(统称“企业会计准则”)编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

编制本财务报表时,除某些金融工具外,均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值,则按照相关规定计提相应的减值准备。

#### 2. 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司及本集团于2012年12月31日的财务状况以及2012年度的经营成果和现金流量。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

---

二、 重要会计政策和会计估计(续)

3. 会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

4. 记账本位币

本集团记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。

本集团下属子公司、合营企业及联营企业，根据其经营所处的主要经济环境自行决定其记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。

5. 企业合并

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

*同一控制下企业合并*

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方在企业合并中取得的资产和负债，按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值(或发行股份面值总额)的差额，调整资本公积中的股本溢价，不足冲减的则调整留存收益。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

---

二、 重要会计政策和会计估计(续)

5. 企业合并(续)

*非同一控制下的企业合并*

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。

支付的合并对价的公允价值(或发行的权益性证券的公允价值)与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，并以成本减去累计减值损失进行后续计量。支付的合并对价的公允价值(或发行的权益性证券的公允价值)与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及支付的合并对价的公允价值(或发行的权益性证券的公允价值)及购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值的计量进行复核，复核后支付的合并对价的公允价值(或发行的权益性证券的公允价值)与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

6. 合并财务报表

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及全部子公司截至2012年12月31日止年度的财务报表。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。

编制合并财务报表时，子公司采用与本公司一致的会计年度和会计政策。本集团内部各公司之间的所有交易产生的余额、交易和未实现损益及股利于合并时全额抵消。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

---

二、 重要会计政策和会计估计(续)

6. 合并财务报表(续)

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股东权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。不丧失控制权情况下少数股东权益发生变化作为权益性交易。

对于通过非同一控制下的企业合并取得的子公司，被购买方的经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表，直至本集团对其控制权终止。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

对于通过同一控制下的企业合并取得的子公司，被合并方的经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对前期财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直存在。

7. 现金及现金等价物

现金，是指本集团的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本集团持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

8. 外币业务和外币报表折算

本集团对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

---

二、 重要会计政策和会计估计(续)

8. 外币业务和外币报表折算(续)

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。于资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。由此产生的结算和货币性项目折算差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的差额按照借款费用资本化的原则处理之外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的差额根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

对于境外经营，本集团在编制财务报表时将其记账本位币折算为人民币：对资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，股东权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生当期平均汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益并在资产负债表中股东权益项目下单独列示。处置境外经营时，将与该境外经营相关的其他综合收益转入处置当期损益，部分处置的按处置比例计算。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

9. 金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

---

二、 重要会计政策和会计估计(续)

9. 金融工具(续)

金融工具的确认和终止确认

本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产(或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分)：

- (1) 收取金融资产现金流量的权利届满；
- (2) 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手”协议下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且(a)实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或(b)虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或者现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本集团承诺买入或卖出金融资产的日期。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

---

二、 重要会计政策和会计估计(续)

9. 金融工具(续)

金融资产分类和计量

本集团的金融资产于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。本集团在初始确认时确定金融资产的分类。金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

*以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产*

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。交易性金融资产，是指满足下列条件之一的金融资产：取得该金融资产的目的是为了在短期内出售；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式对该组合进行管理；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。与以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

*持有至到期投资*

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本集团有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失，均计入当期损益。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

---

二、 重要会计政策和会计估计(续)

9. 金融工具(续)

金融资产分类和计量(续)

*贷款和应收款项*

贷款和应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

*可供出售金融资产*

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动作为其他综合收益于资本公积中确认，直到该金融资产终止确认或发生减值时，在此之前在资本公积中确认的累计利得或损失转入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

对于在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，按成本计量。

金融负债分类和计量

本集团的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债、被指定为有效套期工具的衍生工具。本集团在初始确认时确定金融负债的分类。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

---

二、 重要会计政策和会计估计(续)

9. 金融工具(续)

金融负债分类和计量(续)

金融负债的后续计量取决于其分类：

*以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债*

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债，是指满足下列条件之一的金融负债：承担该金融负债的目的是为了在近期内回购；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式对该组合进行管理；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。

*其他金融负债*

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

金融工具的公允价值

存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本集团采用估值技术确定其公允价值，估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

---

二、 重要会计政策和会计估计(续)

9. 金融工具(续)

金融资产减值

本集团于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

*以摊余成本计量的金融资产*

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率(即初始确认时计算确定的实际利率)折现确定，并考虑相关担保物的价值。对于浮动利率，在计算未来现金流量现值时采用合同规定的现行实际利率作为折现率。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产(包括单项金额重大和不重大的金融资产)，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本集团对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

---

二、 重要会计政策和会计估计(续)

9. 金融工具(续)

金融资产减值(续)

*可供出售金融资产*

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

可供出售权益工具投资发生减值的客观证据，包括公允价值发生严重或非暂时性下跌。在确定何谓“严重”或“非暂时性”时，需要进行判断。“严重”根据公允价值低于成本的程度进行判断，“非暂时性”根据公允价值低于成本的期间长短进行判断。本集团认为，可供出售权益工具投资的公允价值于过去的12个月内持续低于其成本的30%(含30%)以上，视为发生减值。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回，减值之后发生的公允价值增加直接在其他综合收益中确认。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

*以成本计量的金融资产*

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，将该金融资产的账面价值，与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。发生的减值损失一经确认，不再转回。

按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》规定的成本法核算的、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，其减值也按照上述原则处理。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

二、重要会计政策和会计估计(续)

10. 应收款项

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

本集团单项金额重大标准为“单笔金额超过该科目余额20%且金额大于人民币500万元”，并根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

本集团以账龄作为信用风险特征确定应收款项组合，并采用账龄分析法对应收账款和其他应收款计提坏账准备比例如下：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
2年以内(含2年)	5%	5%
2至3年(含3年)	20%	20%
3年以上	100%	100%

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本集团对组合计提坏账准备之外的单项金额不重大的应收款项，在有客观证据表明已发生减值迹象的应收款项，单独计提坏账准备。

11. 存货

存货包括原材料、库存商品、开发产品、拟开发土地、周转材料以及在开发过程中的开发成本。

存货按照成本进行初始计量。发出存货采用加权平均法确定其实际成本。周转材料包括低值易耗品和包装物等，低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

---

二、 重要会计政策和会计估计(续)

11. 存货(续)

存货的盘存制度除酒店餐饮鲜活品采用实地盘存制外，其余采用永续盘存制。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。如果以前计提存货跌价准备的影响因素已经消失，使得存货的可变现净值高于其账面价值，则在原已计提的存货跌价准备金额内，将以前减记的金额予以恢复，转回的金额计入当期损益。

可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。计提存货跌价准备时按单个存货项目计提。

房地产开发业务的核算方法

开发成本是指尚未建成，以出售或出租为开发目的之物业。开发产品是指已经建成，待出售之物业。项目开发时开发用土地使用权按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。拟开发土地是指准备投入、用于开发以出售或出租为目的物业的土地使用权。

意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按集团同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则按预计公共配套设施成本计入有关开发项目的开发成本。

开发成本、开发产品、拟开发土地年末按成本与可变现净值孰低计价，并按单个存货项目提取存货跌价准备，计入当期损益。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

---

二、 重要会计政策和会计估计(续)

12. 长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资，以及对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资。

长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。对于企业合并形成的长期股权投资，通过同一控制下的企业合并取得的，以取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的，以合并成本作为初始投资成本(通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和作为初始投资成本)，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。除企业合并形成的长期股权投资以外方式取得的长期股权投资，按照下列方法确定初始投资成本：支付现金取得的，以实际支付的购买价款及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作为初始投资成本；发行权益性证券取得的，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；投资者投入的，以投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

本集团对被投资单位不具有共同控制或重大影响，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。本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算。控制，是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价，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，按享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益，并同时根据有关资产减值政策考虑长期投资是否减值。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

---

二、 重要会计政策和会计估计(续)

12. 长期股权投资(续)

本集团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。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。重大影响，是指对一个企业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。

采用权益法时，长期股权投资的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，归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的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成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，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。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本集团的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分(但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认)，对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本集团确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本集团负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益以外股东权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入股东权益。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

---

二、 重要会计政策和会计估计(续)

12. 长期股权投资(续)

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入股东权益的部分按相应的比例转入当期损益。

对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资减值测试方法及减值准备计提方法，详见附注二、24。在活跃市场没有报价且公允价值不能可靠计量的其他长期股权投资减值测试方法及减值准备计提方法，详见附注二、9。

13. 投资性房地产

投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

投资性房地产按照成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠地计量，则计入投资性房地产成本。否则，于发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。投资性房地产的折旧/摊销采用年限平均法计提，各类投资性房地产的使用寿命、预计净残值及年折旧率如下：

	使用寿命	预计净残值	年折旧率
房屋及建筑物	20-30年	4%	4.8%-3.2%
土地使用权	40-50年	-	2.5%-2.0%

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产减值测试方法及减值准备计提方法，详见附注二、24。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

---

二、 重要会计政策和会计估计(续)

14. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。

固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	20-40年	4%	4.8%-2.4%
通用设备	5-10年	4%	19.2%-9.6%
运输工具	6年	4%	16.0%

固定资产的各组成部分具有不同使用寿命或以不同方式为企业经济利益的，适用不同折旧率和折旧方法。

本集团至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

固定资产减值测试方法及减值准备计提方法，详见附注二、24。

15. 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

---

二、 重要会计政策和会计估计(续)

15. 在建工程(续)

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产、投资性房地产和长期待摊费用。

在建工程减值测试方法及减值准备计提方法，详见附注二、24。

16. 借款费用

借款费用，是指本集团因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、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。

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指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。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- (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或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

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，借款费用停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

---

二、 重要会计政策和会计估计(续)

16. 借款费用(续)

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

- (1) 专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定。
- (2) 占用的一般借款，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加权平均利率计算确定。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中，发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

17. 无形资产

无形资产仅在与有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认，并以成本进行初始计量。但企业合并中取得的无形资产，其公允价值能够可靠地计量的，即单独确认为无形资产并按照公允价值计量。

无形资产按照其能为本集团带来经济利益的期限确定使用寿命，无法预见其为本集团带来经济利益期限的作为使用寿命不确定的无形资产。

各项无形资产的使用寿命如下：

	使用寿命
土地使用权	40-50年

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

---

二、 重要会计政策和会计估计(续)

17. 无形资产(续)

本集团取得的土地使用权，通常作为无形资产核算。自行开发建造的建筑物，相关的土地使用权和建筑物分别作为无形资产和固定资产核算。外购土地及建筑物支付的价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产，在其使用寿命内采用直线法摊销。本集团至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。

无形资产减值测试方法及减值准备计提方法，详见附注二、24。

18. 长期待摊费用

长期待摊费用采用直线法摊销，摊销期如下：

	<u>摊销期</u>
房屋建筑装饰	3-5年
广告设施	3-5年

19. 预计负债

除企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本集团将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是本集团承担的现时义务；
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本集团；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

---

二、 重要会计政策和会计估计(续)

19. 预计负债(续)

有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

20. 收入

收入在经济利益很可能流入本集团、且金额能够可靠计量，并同时满足下列条件时予以确认。

销售商品收入

本集团已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，并不再对该商品保留通常与所有权相联系的继续管理权和实施有效控制，且相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，确认为收入的实现。销售商品收入金额，按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外；合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定。

提供劳务收入

于资产负债表日，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，按完工百分比法确认提供劳务收入；否则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认收入。提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入本集团，交易的完工进度能够可靠地确定，交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。本集团以已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务收入总额，按照从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款确定，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

---

二、 重要会计政策和会计估计(续)

20. 收入(续)

让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入在相关的经济利益很可能流入集团且收入金额能够可靠计量时予以确认。利息收入按照他人使用本集团货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

房地产销售收入

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

租赁收入

经营租赁的租金收入，在相关租金已经收到或取得了收款的证据时，按租赁合同、协议约定的承租日期与租赁金额，在租赁期内各个期间按直线法确认。

21. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，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。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

---

二、 重要会计政策和会计估计(续)

22. 所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入股东权益的交易或者事项相关的计入股东权益外，均作为所得税费用或收益计入当期损益。

本集团对于当期和以前期间形成的当期所得税负债或资产，按照税法规定计算的预期应交纳或返还的所得税金额计量。

本集团根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非：

- (1) 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。
- (2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非：

- (1) 可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

---

二、 重要会计政策和会计估计(续)

22. 所得税(续)

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非(续)：

- (2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

本集团于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本集团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，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本集团重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

如果拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税与同一应纳税主体和同一税收征管部门相关，则将递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示。

23. 租赁

实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

---

二、 重要会计政策和会计估计(续)

23. 租赁(续)

作为经营租赁承租人

经营租赁的租金支出，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益，或有租金在实际发生时计入当期损益。

作为经营租赁出租人

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益，或有租金在实际发生时计入当期损益。

24. 资产减值

本集团对除存货、递延所得税、金融资产、按成本法核算的在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外的资产减值，按以下方法确定：

本集团于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本集团将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。对于尚未达到可使用状态的无形资产，也每年进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本集团以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本集团将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

---

**二、 重要会计政策和会计估计(续)**

**24. 资产减值(续)**

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

**25. 职工薪酬**

职工薪酬，指本集团为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。对于资产负债表日后一年以上到期的，如果折现的影响金额重大，则以其现值列示。

本集团的职工参加由当地政府管理的养老保险、医疗保险、失业保险等社会保险费和住房公积金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

对于本集团在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本集团已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本集团不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

**26. 利润分配**

本公司的现金股利，于股东大会批准后确认为负债。

**27. 关联方**

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

---

二、 重要会计政策和会计估计(续)

28. 分部报告

本集团以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。

经营分部是指本集团内同时满足下列条件的组成部分：

- (1) 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
- (2) 本公司管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
- (3) 本集团能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则可合并为一个经营分部。

29. 会计估计变更

于2012年7月3日，经公司第六届董事会第二十二次会议和第六届监事会第十二次会议审议通过，因国际商贸城一区东扩工程，本公司需对项目实施中的一区东侧餐饮区及辅助用房E区块进行拆除，故对该辅房相应的房屋建筑物的剩余可使用年限及残值率进行如下会计估计变更：折旧到期日由2032年9月30日变更至2012年12月31日；因无法预计房屋建筑物清理收入，基于谨慎性原则，残值率由4%变更至0%。该会计估计变更采用未来适用法核算，本次会计估计变更使本期间折旧费用增加共计人民币12,086,272.17元。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

二、重要会计政策和会计估计(续)

29. 会计估计变更(续)

上述会计估计变更对2012年度财务报表的主要影响如下:

本集团

2012年

	会计估计变更前 年末余额/ 本年发生额	会计估计变更		会计估计变更后 年末余额/ 本年发生额
		剩余可使用年限变更	残值率变更	
投资性房地产	373,261,863.94	(11,366,851.21)	(719,420.96)	361,175,591.77
递延所得税资产	57,023,045.97	2,841,712.80	179,855.24	60,044,614.01
盈余公积	557,838,844.10	(852,513.84)	(53,956.57)	556,932,373.69
未分配利润	3,506,600,599.80	(7,672,624.57)	(485,609.15)	3,498,442,366.08
营业成本	1,876,554,500.85	11,366,851.21	719,420.96	1,888,640,773.02
所得税费用	230,033,439.24	(2,841,712.80)	(179,855.24)	227,011,871.20
净利润	717,465,689.05	(8,525,138.41)	(539,565.72)	708,400,984.92

本公司

2012年

	会计估计变更前 年末余额/ 本年发生额	会计估计变更		会计估计变更后 年末余额/ 本年发生额
		剩余可使用年限变更	残值率变更	
投资性房地产	169,753,824.50	(11,366,851.21)	(719,420.96)	157,667,552.33
递延所得税资产	24,946,416.64	2,841,712.80	179,855.24	27,967,984.68
盈余公积	557,785,368.27	(852,513.84)	(53,956.57)	556,878,897.86
未分配利润	3,217,459,753.55	(7,672,624.57)	(485,609.15)	3,209,301,519.83
营业成本	989,184,467.74	11,366,851.21	719,420.96	1,001,270,739.91
所得税费用	227,409,042.89	(2,841,712.80)	(179,855.24)	224,387,474.85
净利润	712,409,528.85	(8,525,138.41)	(539,565.72)	703,344,824.72

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

---

二、 重要会计政策和会计估计(续)

30. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断和估计，这些判断和估计会影响收入、费用、资产和负债的报告金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

判断

在应用本集团的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：

*经营租赁——作为出租人*

本集团就投资性房地产签订了租赁合同。本集团认为，根据租赁合同的条款，本集团保留了这些房地产所有权上的所有重大风险和报酬，因此作为经营租赁处理。

*投资性房地产与固定资产的划分*

本集团将除因市场租赁、酒店服务等主营业务外而对外出租的房屋建筑物及其附属土地使用权划分为投资性房地产，包括但不限于为市场经营配套的银行、餐饮网点及酒店配套服务点等，除划分为投资性房地产之外的房屋建筑物均作为固定资产处理。

*递延所得税资产*

在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

---

二、 重要会计政策和会计估计(续)

30. 重大会计判断和估计(续)

估计的不确定性

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。

*房地产存货的可变现净值*

本集团的房地产存货按照成本与可变现净值孰低计量，存货的可变现净值是指日常生活中存货的估计售价减去至完工时将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。预计房地产存货的可变现净值时，管理层必须合理估计与该等存货相关的未来售价、投入成本以及销售费用。

本集团于资产负债表日对存货中的拟开发土地、开发成本及开发产品判断是否存在可能发生减值的迹象。当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

---

二、 重要会计政策和会计估计(续)

27. 重大会计判断和估计(续)

估计的不确定性(续)

*除金融资产之外的非流动资产减值(除商誉外)*

本集团于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

*递延所得税资产*

在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

---

三、 税项

1. 主要税种及税率

- |         |   |
|---------|---|
| 增值税     | - 一般纳税人应税收入按17%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。出口货物实行“免、抵、退”税政策，退税率范围为5%~17%。 |
| 营业税     | - 应税收入的3%、5%或20%计缴营业税。  |
| 土地增值税   | - 按增值额与扣除项目的比率，实行四级超率累进税率(30%~60%)。   |
| 房产税     | - 从价计征的，按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的12%计缴。                               |
| 城市维护建设税 | - 按实际缴纳的流转税的7%缴纳。   |
| 教育费附加   | - 按实际缴纳的流转税的3%缴纳。   |
| 地方教育费附加 | - 按实际缴纳的流转税的2%缴纳。   |
| 企业所得税   | - 按企业所得税应纳税所得额的25%计缴。   |

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

### 四、 合并财务报表的合并范围

#### 1. 子公司情况(包括通过子公司间接持有的公司)

本公司重要子公司的情况如下:

	子公司 类型	注册地	法人 代表	业务 性质	注册 资本 万元	经营 范围	组织机构 代码
通过设立或投资等方式取得的子公司							
义乌中国小商品城房地产开发有限公司(商城房产)	全资	浙江义乌	杨剑锋	房地产业	50,000	房地产 开发及销售	72660569-0
浙江义乌中国小商品城贸易有限责任公司(商城贸易)	合资	浙江义乌	贾军花	服务业	500	货物进出口 及商品批发等	71760358-9
浙江商博置业有限公司	全资	浙江杭州	王春海	房地产业	5,000	房地产开发及销售	67063614-7
义乌中国小商品城物流配送有限公司	全资	浙江义乌	胡衍虎	服务业	1,900	普通货运及 货物仓储等	74102297-9
义乌市商城工联置业有限公司	全资	浙江义乌	方文心	房地产业	700	房地产 开发及销售	74702671-9
义乌市中国小商品城物业服务有限公司	合资	浙江义乌	王进坚	服务业	300	物业服务及 园林绿化等	71760306-0
义乌中国小商品城展览有限公司	全资	浙江义乌	丁云峰	服务业	800	会展服务等	78294822-5
义乌国际小商品博览会有限公司	全资	浙江义乌	丁云峰	服务业	1,000	会展服务等	59435669-5
浙江义乌中国小商品城广告有限责任公司	全资	浙江义乌	贾军花	服务业	200	设计、制做及发布 代理国内各类广告	14764686-9
义乌中国小商品城信息技术有限公司	全资	浙江义乌	陈荣根	服务业	5,200	计算机及多媒体 软件研发等	73844194-5
义乌中国小商品城本外币兑换有限公司	全资	浙江义乌	孙永泉	服务业	300	本外币兑换	55286505-3
江西商博置业有限公司	全资	江西南昌	王春海	房地产业	5,000	房地产开发及销售	55351896-9
杭州商博南星置业有限公司	全资	浙江杭州	王春海	房地产业	5,000	房地产开发及销售	55516517-5
义乌中国小商品城支付网络科技有限公司	全资	浙江义乌	陈荣根	服务业	10,000	计算机及多媒体 软件研发等	57770761-7
义乌泛非国际投资有限公司	合资	浙江义乌	赵东正	服务业	5,000	实业投资、会展 货物进出口等	56938529-1

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

### 四、 合并财务报表的合并范围(续)

#### 1. 子公司情况(包括通过子公司间接持有的公司)(续)

本公司重要子公司的情况如下(续):

	年末实 际出资 (万元)	实质上构成 净投资的其 他项目余额	持股 比例(%)	表决权 比例(%)	是否 合并 报表	少数股 东权益 (万元)	少数股东权益 中用于冲减少数 股东损益金额
通过设立或投资等方式取得的子公司							
商城房产	50,000	-	100	100	是	-	-
商城贸易	358	-	71.6	71.6	是	781	-
浙江商博置业有限公司	5,000	-	100	100	是	-	-
义乌中国小商品城物流配送有限公司	1,900	-	100	100	是	-	-
义乌市商城工联置业有限公司	700	-	100	100	是	-	-
义乌市中国小商品城 物业服务服务有限公司	180	-	60	60	是	385	-
义乌中国小商品城展览有限公司	800	-	100	100	是	-	-
义乌国际小商品博览会有限公司	1,000	-	100	100	是	-	-
浙江义乌中国小商品城 广告有限责任公司	200	-	100	100	是	-	-
义乌中国小商品城 信息技术有限公司	5,200	-	100	100	是	-	-
义乌中国小商品城 本外币兑换有限公司	300	-	100	100	是	-	-
江西商博置业有限公司	5,000	-	100	100	是	-	-
杭州商博南星置业 有限公司	5,000	-	100	100	是	-	-
义乌中国小商品城支付 网络科技有限公司	10,000	-	100	100	是	-	-
义乌泛非国际投资有限公司	765	-	51	51	是	550	-

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

四、 合并财务报表的合并范围(续)

2. 合并范围变更

除本年新设立的子公司义乌国际小商品博览会有限公司及义乌中国小商品城商品采购有限公司的影响外，合并财务报表范围与上年度一致。

3. 本年度新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体

2012年，新纳入合并范围的子公司如下：

	2012年末 净资产	设立日至本年末 净利润
义乌国际小商品博览会有限公司	21,848,870.26	11,918,504.23
义乌中国小商品城商品采购有限公司	1,500,000.00	-

2012年，不再纳入合并范围的子公司如下：

	处置日 净资产	年初至处置日 净利润
义乌市金桥房地产咨询有限公司	109,908.32	13,139.82

4. 本年度新发生的吸收合并

	并入的主要资产		并入的主要负债	
	项目	金额	项目	金额
同一控制下吸收合并				
义乌中国小商品城				
配送有限公司[注1]	银行存款	171,725.21	预收款项	
2,981,944.95				
	其他应收款	6,329,024.02	应交税费	165,733.62

注1：原义乌中国小商品城物流有限公司吸收合并义乌中国小商品城配送有限公司后更名为义乌中国小商品城物流配送有限公司，原义乌中国小商品城配送有限公司已于2012年注销。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

四、 合并财务报表的合并范围(续)

5. 本集团境外经营实体主要报表项目的折算汇率

	平均汇率		年末汇率	
	2012年	2011年	2012年	2011年
欧元	8.2401	8.4845	8.3176	8.1625

五、 合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2012年			2011年		
	原币	汇率	折合人民币	原币	汇率	折合人民币
现金						
— 人民币	662,846.86	1.0000	662,846.86	794,923.07	1.0000	794,923.07
— 欧元	20.00	8.3176	166.35	4,789.54	8.1625	39,094.62
			663,013.21			834,017.69
银行存款						
— 人民币	1,275,336,459.73	1.0000	1,275,336,459.73	2,201,425,273.67	1.0000	2,201,425,273.67
— 美元	4.36	6.2855	27.40	9,704.36	6.3009	61,146.20
— 欧元	59,746.41	8.3176	496,946.74	770,198.80	8.1625	6,286,747.71
			1,275,833,433.87			2,207,773,167.58
其他货币资金						
— 人民币	26,793,699.74	1.0000	26,793,699.74	3,274,379.72	1.0000	3,274,349.72
			<u>1,303,290,116.82</u>			<u>2,211,881,534.99</u>

于2012年12月31日，本集团的所有权受到限制的货币资金为人民币25,326,552.38元(2011年12月31日：人民币2,830,292.87元)，主要系信用证保证金人民币14,341,306.87元及城市配套绿化建设资金专项保证金人民币10,985,211.34元。

于2012年12月31日，本集团存放于境外的货币资金为等值人民币61,061.00元(2011年12月31日：人民币4,198,873.83元)。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

1. 货币资金(续)

银行活期存款按照银行活期存款利率取得利息收入。短期定期存款与协议存款的存款期分为三个月至一年不等，依本集团的现金需求而定，并按照相应的银行定期存款利率取得利息收入。

2. 应收账款

应收账款信用期通常为3个月，信用良好的客户可以延长至6到12个月。应收账款并不计息。

应收账款的账龄分析如下：

	2012年	2011年
1年以内	68,692,553.31	88,725,795.80
1年至2年	1,294,768.34	1,410,431.59
2年至3年	1,340,874.68	1,235,639.84
3年以上	<u>2,210,118.34</u>	<u>1,293,832.56</u>
	73,538,314.67	92,665,699.79
减：应收账款坏账准备	<u>5,924,208.80</u>	<u>5,868,720.33</u>
	<u>67,614,105.87</u>	<u>86,796,979.46</u>

应收账款坏账准备的变动如下：

	年初数	本年计提	本年减少		年末数
			转回	转销	
2012年	<u>5,868,720.33</u>	<u>521,134.04</u>	<u>329,994.36</u>	<u>135,651.21</u>	<u>5,924,208.80</u>
2011年	<u>4,802,587.98</u>	<u>1,081,548.42</u>	<u>15,416.07</u>	-	<u>5,868,720.33</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

2. 应收账款(续)

应收账款坏账准备的变动如下(续):

	2012年				2011年			
	账面余额 金额	比例 (%)	坏账准备 金额	计提 比例(%)	账面余额 金额	比例 (%)	坏账准备 金额	计提 比例(%)
按组合计提坏账准备								
1年以内	67,705,283.73	92.07	3,385,264.18	5.00	85,323,266.21	92.08	4,263,502.02	5.00
1至2年	1,294,768.34	1.76	64,738.42	5.00	1,285,155.59	1.39	64,257.78	5.00
2至3年	1,330,289.28	1.81	266,057.86	20.00	1,235,639.84	1.33	247,127.97	20.00
3年以上	2,208,148.34	3.00	2,208,148.34	100.00	1,293,832.56	1.40	1,293,832.56	100.00
	72,538,489.69	98.64	5,924,208.80		89,137,894.20	96.20	5,868,720.33	
单项金额虽不重大 但单项计提坏账准备	999,824.98	1.36	-		3,527,805.59	3.80	-	
	<u>73,538,314.67</u>	<u>100.00</u>	<u>5,924,208.80</u>		<u>92,665,699.79</u>	<u>100.00</u>	<u>5,868,720.33</u>	

应收账款种类说明:

应收账款主要包括商城贸易应收货款、酒店应收消费款和应收广告款。于2012年12月31日, 单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款情况如下:

	账面余额	坏账准备	计提比例	理由
应收广告款	283,755.40	-	-	预计可收回
应收商位费	<u>716,069.58</u>	-	-	已收保证金 预计可收回
	<u>999,824.98</u>	-		

于2011年12月31日, 单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款情况如下:

	账面余额	坏账准备	计提比例	理由
应收广告费	<u>3,527,805.59</u>	-	-	预计可收回

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

2. 应收账款(续)

2012年实际核销的应收账款如下:

	性质	核销金额	核销原因	关联交易产生
个人	餐费	<u>135,651.21</u>	催讨账款无果	否

2011年无核销的应收账款。

于2012年12月31日,本集团中无持有本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的应收账款(2011年12月31日:无)。

本集团主要从事市场经营、酒店服务、商品销售和房地产销售业务,应收账款余额主要是依托市场经营发生的酒店消费款、小额贸易应收货款,此类业务性质决定本集团从单个客户取得的业务收入很低,因此前五名客户应收账款总额占集团全部应收账款余额比例很小。

3. 预付款项

预付款项的账龄分析如下:

	2012年		2011年	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	13,852,938.91	63.87	62,815,615.37	65.52
1年至2年	6,757,250.86	31.15	1,875,356.03	1.96
2年至3年	297,785.84	1.37	26,924,715.36	28.08
3年以上	<u>783,709.83</u>	<u>3.61</u>	<u>4,256,315.85</u>	<u>4.44</u>
	<u>21,691,685.44</u>	<u>100.00</u>	<u>95,872,002.61</u>	<u>100.00</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

3. 预付款项(续)

于2012年12月31日，预付款项金额前五名如下：

	与本集团关系	金额	预付时间	未结算原因
浙江朗域标识科技有限公司	第三方	1,766,185.00	2012年	预付购货款
常州奥兰通标识工程有限公司	第三方	1,376,957.00	2012年	预付购货款
四川省宜宾惠美线业有限责任公司	第三方	1,239,409.02	2012年	预付购货款
浙江朱道模块集成有限公司	第三方	1,089,561.60	2012年	预付购货款
义乌市曙辉箱包有限公司	第三方	<u>960,620.00</u>	2012年	预付购货款
		<u>6,432,732.62</u>		

于2011年12月31日，预付款项金额前五名如下：

	与本集团关系	金额	预付时间	未结算原因
义乌市国土资源局	第三方	51,100,000.00	2009-2011年	土地使用权预付款
北京太阳生活广告有限公司	第三方	7,030,000.00	2011年	广告预付款
上海康诚发电设备有限公司	第三方	2,244,748.00	2008年	预付购货款
上海机场德高动量广告有限公司	第三方	1,297,555.56	2011年	广告预付款
浙江朗域标识科技有限公司	第三方	<u>1,228,889.60</u>	2011年	预付购货款
		<u>62,901,193.16</u>		

于2012年12月31日，本集团无预付持本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位（2011年：人民币750,000.00元）。

于2012年12月31日，本集团无预付关联方的款项（2011年：无）。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

4. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下:

	2012年	2011年
1年以内	71,512,096.74	46,565,558.57
1年至2年	3,762,483.30	8,527,867.32
2年至3年	7,021,682.00	8,290,943.04
3年以上	16,682,225.95	9,863,015.07
	<u>98,978,487.99</u>	<u>73,247,384.00</u>
减: 其他应收款坏账准备	<u>6,810,845.82</u>	<u>5,589,511.99</u>
	<u>92,167,642.17</u>	<u>67,657,872.01</u>

其他应收款坏账准备的变动如下:

	年初数	本年 计提	本年减少		年末数
			转回	转销	
2012年	<u>5,589,511.99</u>	<u>1,640,393.65</u>	<u>394,301.80</u>	<u>24,758.02</u>	<u>6,810,845.82</u>
2011年	<u>5,624,189.74</u>	<u>183,746.10</u>	<u>218,423.85</u>	-	<u>5,589,511.99</u>

	2012年				2011年			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例(%)	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	50,809,605.13	51.33	-	-	33,274,872.02	45.43	-	-
按组合计提坏账准备								
1年以内	6,261,589.36	6.33	313,079.47	5.00	7,472,231.30	10.21	373,611.56	5.00
1至2年	1,322,455.80	1.34	66,122.79	5.00	8,521,534.10	11.63	426,076.71	5.00
2至3年	6,993,682.00	7.07	1,398,736.40	20.00	5,730,134.10	7.82	1,146,026.82	20.00
3年以上	3,903,554.54	3.94	3,903,554.54	100.00	3,643,796.90	4.97	3,643,796.90	100.00
	<u>18,481,281.70</u>	<u>18.68</u>	<u>5,681,493.20</u>		<u>25,367,696.40</u>	<u>34.63</u>	<u>5,589,511.99</u>	
单项金额虽不重大 但单项计提坏账准备	29,687,601.16	29.99	1,129,352.62	3.80	14,604,815.58	19.94	-	-
	<u>98,978,487.99</u>	<u>100.00</u>	<u>6,810,845.82</u>		<u>73,247,384.00</u>	<u>100.00</u>	<u>5,589,511.99</u>	

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

4. 其他应收款(续)

其他应收款主要为支付的土地竞标保证金、建设动工保证金及应收出口退税款等。

于2012年12月31日, 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款情况如下:

	账面余额	坏账准备	计提比例	理由
应收出口退税款	<u>50,809,605.13</u>	<u>-</u>	0%	预计可收回

于2012年12月31日, 单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款情况如下:

	账面余额	坏账准备	计提比例	理由
建设动工保证金	6,000,000.00	-	0%	完工后即可收回
义乌市建设局	5,646,763.10	1,129,352.62	20%	其他类似款项 基本可收回
国资公司	3,500,000.00	-	-	预计可收回
义乌市国际生产资料 市场建设指挥部	2,400,000.00	-	0%	其他类似款项均 已于完工后退回
备用金	1,763,464.34	-	0%	预计可收回
义乌市墙体材料 改革办公室	1,704,522.50	-	0%	其他类似款项均 已于完工后退回
代扣代缴款及押金	<u>8,672,851.22</u>	<u>-</u>	0%	预计可收回
	<u>29,687,601.16</u>	<u>1,129,352.62</u>		

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

4. 其他应收款(续)

于2011年12月31日，单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款情况如下：

	账面余额	坏账准备	计提比例	理由
建设动工保证金	6,000,000.00	-	0%	完工后即可收回
义乌市墙体材料				其他类似款项均
改革办公室	1,242,153.00	-	0%	已于完工后退回
代扣代缴款及押金	<u>7,362,662.58</u>	-	0%	预计可收回
	<u>14,604,815.58</u>	-		

于2012年，本集团其他应收款中无持本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位(2011年：无)。

于2012年，本集团其他应收款中持本公司关联方的款项如下：

	2012年	2011年
国资公司[注1]	<u>3,500,000.00</u>	-

注1：如附注一所述，国资公司自2012年2月10日国有股权无偿划转完成后，不再是持本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位。鉴于本公司关联自然人为国资公司的董事长，根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，国资公司应视为本公司关联方。

2012年实际核销的其他应收款如下：

	性质	核销金额	核销原因	关联交易产生
个人	押金等	<u>24,758.02</u>	确定无法收回	否

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

4. 其他应收款(续)

于2012年12月31日, 其他应收款金额前五名如下:

	与本集团关系	金额	账龄	占其他应收款 总额的比例(%)
应收出口退税	第三方	50,809,605.13	1年以内	51.33
义乌市365便民服务中心管委会	第三方	6,898,344.00	2至3年	6.97
义乌市国土资源局	第三方	6,000,000.00	3年以上	6.06
义乌市建设局	第三方	5,646,763.10	3年以上	5.71
国资公司	关联方	<u>3,500,000.00</u>	1年以内	<u>3.54</u>
		<u>72,854,712.23</u>		<u>73.61</u>

于2011年12月31日, 其他应收款金额前五名如下:

	与本集团关系	金额	账龄	占其他应收款 总额的比例(%)
应收出口退税	第三方	33,274,872.02	1年以内	45.43
义乌市国土资源局	第三方	6,000,000.00	3年以上	8.19
义乌市建设局	第三方	5,646,763.10	2至3年	7.71
张世力	第三方	3,011,303.89	3年以上	4.11
义乌市墙体材料改革办公室	第三方	<u>1,242,153.00</u>	2至3年	<u>1.70</u>
		<u>49,175,092.01</u>		<u>67.14</u>

5. 存货

	2012年			2011年		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,366,766.77	-	1,366,766.77	2,829,113.12	-	2,829,113.12
库存商品	2,707,592.82	-	2,707,592.82	6,258,636.86	-	6,258,636.86
开发成本	5,402,951,982.61	-	5,402,951,982.61	5,043,163,588.61	-	5,043,163,588.61
开发产品	22,824,104.76	-	22,824,104.76	28,518,367.66	-	28,518,367.66
周转材料	<u>2,216,346.00</u>	-	<u>2,216,346.00</u>	<u>1,273,286.43</u>	-	<u>1,273,286.43</u>
	<u>5,432,066,792.96</u>	-	<u>5,432,066,792.96</u>	<u>5,082,042,992.68</u>	-	<u>5,082,042,992.68</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

5. 存货(续)

存货-开发成本

项目名称	年初数	本年增加	本年减少	年末数
杭州东城印象公寓	346,393,156.49	36,421,331.38	-	382,814,487.87
荷叶塘项目	2,186,058,169.75	203,942,420.72	-	2,390,000,590.47
南昌红谷滩凤凰洲	521,954,417.92	103,902,345.84	-	625,856,763.76
杭州-钱江新城	<u>1,988,757,844.45</u>	<u>15,522,296.06</u>	<u>-</u>	<u>2,004,280,140.51</u>
	<u>5,043,163,588.61</u>	<u>359,788,394.00</u>	<u>-</u>	<u>5,402,951,982.61</u>

存货-开发产品

项目名称	年初数	本年增加	本年减少	年末数
名仕家园	1,212,990.19	-	29,585.13	1,183,405.06
商城世纪村	9,935,050.08	-	3,557,673.20	6,377,376.88
金桥人家	8,207,795.11	-	934,642.73	7,273,152.38
荷塘雅居	2,333,404.98	-	551,532.08	1,781,872.90
嘉和广场	<u>6,829,127.30</u>	<u>-</u>	<u>620,829.76</u>	<u>6,208,297.54</u>
	<u>28,518,367.66</u>	<u>-</u>	<u>5,694,262.90</u>	<u>22,824,104.76</u>

于2012年12月31日，存货账面价值中含有资本化的借款费用共计人民币7,168,969.11元(2011年：人民币7,168,969.11元)。

6. 其他流动资产

	2012年	2011年
委托贷款	<u>479,850,000.00</u>	<u>-</u>

于2012年12月31日，委托贷款为公司委托中国工商银行义乌分行贷款给市场商户的委托贷款，利率为6.00%-6.56%。(2011年：无)。上述委托贷款中无持本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。本公司董事认为上述委托贷款于本年度末不需提取坏账准备。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

7. 可供出售金融资产

	2012年	2011年
银行理财产品	—	100,000,000.00

8. 对合营企业和联营企业投资

2012年

	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	组织机构代码
联营企业						
义乌市惠商小额贷款股份有限公司	小额贷款公司	浙江义乌	龚波	金融业	600,000,000.00	69387012-0
	资产总额 年末数	负债总额 年末数	净资产总额 年末数	营业收入 本年数	净利润 本年数	

联营企业						
义乌市惠商小额贷款股份有限公司	1,022,330,419.31	300,698,624.55	721,631,794.76	151,057,329.43	92,905,039.50	

2011年

	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	组织机构代码
联营企业						
义乌市惠商小额贷款股份有限公司	小额贷款公司	浙江义乌	丁云峰	金融业	400,000,000.00	69387012-0
	资产总额 年末数	负债总额 年末数	净资产总额 年末数	营业收入 本年数	净利润 本年数	

联营企业						
义乌市惠商小额贷款股份有限公司	660,785,527.58	191,197,576.42	469,587,951.16	105,641,205.86	60,333,116.84	

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

### 五、 合并财务报表主要项目注释(续)

#### 9. 长期股权投资

2012年

	投资成本	年初数	本年增减	年末数	持股 比例(%)	表决权 比例(%)	减值准备	本年计提 减值准备	本年 现金红利
权益法:									
联营企业									
义乌市惠商小额贷款 股份有限公司	138,000,000.00	106,479,471.89	56,328,159.09	162,807,630.98	23.00	23.00	-	-	11,040,000.00
成本法:									
义乌市水资源开发 有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00	-	2,000,000.00	10.00	10.00	-	-	-
浙江义乌市自来水 有限公司	2,491,990.31	2,491,990.31	-	2,491,990.31	5.29	5.29	-	-	801,507.97
北京义云清洁技术 创业投资有限公司	60,918,246.58	60,918,246.58	-	60,918,246.58	15.00	15.00	-	-	-
浙江省浙商联盟市场 投资管理有限公司	300,000.00	300,000.00	-	300,000.00	8.82	8.82	-	-	-
申银万国证券股份 有限公司	553,625,431.00	553,625,431.00	-	553,625,431.00	1.38	1.38	-	-	-
天津天图兴华股权 投资合伙企业	60,000,000.00	42,000,000.00	18,000,000.00	60,000,000.00	6.00	6.00	-	-	-
苏州义云创业 投资中心	28,000,000.00	-	28,000,000.00	28,000,000.00	13.89	13.89	-	-	-
	<u>845,335,667.89</u>	<u>767,815,139.78</u>	<u>102,328,159.09</u>	<u>870,143,298.87</u>			<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11,841,507.97</u>

2011年

	投资成本	年初数	本年增减	年末数	持股 比例(%)	表决权 比例(%)	减值准备	本年计提 减值准备	本年 现金红利
权益法:									
联营企业									
义乌市惠商小额贷款 股份有限公司	92,000,000.00	44,084,722.21	62,394,749.68	106,479,471.89	23.00	23.00	-	-	3,481,867.19
成本法:									
义乌市水资源开发 有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00	-	2,000,000.00	10.00	10.00	-	-	-
浙江义乌市自来水 有限公司	2,491,990.31	2,491,990.31	-	2,491,990.31	5.29	5.29	-	-	345,147.03
北京义云清洁技术 创业投资有限公司	60,918,246.58	42,918,246.58	18,000,000.00	60,918,246.58	15.00	15.00	-	-	-
浙江省浙商联盟市场 投资管理有限公司	300,000.00	300,000.00	-	300,000.00	8.82	8.82	-	-	-
申银万国证券股份 有限公司	553,625,431.00	558,195,031.00	(4,569,600.00)	553,625,431.00	1.38	1.38	-	-	9,290,913.90
天津天图兴华股权 投资合伙企业	42,000,000.00	-	42,000,000.00	42,000,000.00	6.00	6.00	-	-	-
	<u>753,335,667.89</u>	<u>649,989,990.10</u>	<u>117,825,149.68</u>	<u>767,815,139.78</u>			<u>-</u>	<u>-</u>	<u>13,117,928.12</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

10. 投资性房地产

采用成本模式进行后续计量:

2012年

	年初数	本年增加	本年减少	年末数
原价				
房屋及建筑物	210,534,973.41	162,269,820.81	-	372,804,794.22
土地使用权	<u>51,814,573.28</u>	<u>20,654,750.00</u>	-	<u>72,469,323.28</u>
	<u>262,349,546.69</u>	<u>182,924,570.81</u>	-	<u>445,274,117.50</u>
累计折旧和累计摊销				
房屋及建筑物	54,429,703.80	22,400,557.78	-	76,830,261.58
土地使用权	<u>5,838,456.08</u>	<u>1,429,808.07</u>	-	<u>7,268,264.15</u>
	<u>60,268,159.88</u>	<u>23,830,365.85</u>	-	<u>84,098,525.73</u>
账面净值及账面价值				
房屋及建筑物	156,105,269.61			295,974,532.64
土地使用权	<u>45,976,117.20</u>			<u>65,201,059.13</u>
	<u>202,081,386.81</u>			<u>361,175,591.77</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

10. 投资性房地产(续)

2011年

	年初数	本年增加	本年减少	年末数
原价				
房屋及建筑物	190,323,912.35	21,292,641.68	1,081,580.62	210,534,973.41
土地使用权	<u>37,723,543.38</u>	<u>14,091,029.90</u>	<u>-</u>	<u>51,814,573.28</u>
	<u>228,047,455.73</u>	<u>35,383,671.58</u>	<u>1,081,580.62</u>	<u>262,349,546.69</u>
累计折旧和累计摊销				
房屋及建筑物	47,899,085.87	6,530,617.93	-	54,429,703.80
土地使用权	<u>3,738,718.46</u>	<u>2,099,737.62</u>	<u>-</u>	<u>5,838,456.08</u>
	<u>51,637,804.33</u>	<u>8,630,355.55</u>	<u>-</u>	<u>60,268,159.88</u>
账面净值及账面价值				
房屋及建筑物	142,424,826.48			156,105,269.61
土地使用权	<u>33,984,824.92</u>			<u>45,976,117.20</u>
	<u>176,409,651.40</u>			<u>202,081,386.81</u>

2012年计提的折旧及摊销金额为人民币23,830,365.85元(2011年:人民币8,630,355.55元)。

于2012年12月31日未办妥产权证书的投资性房地产,详见附注五、11。

于2012年12月31日,账面价值为人民币12,087,943.70元(2011年12月31日:人民币12,669,154.56元)的房屋及建筑物的所有权受到限制,详见附注五、17。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

11. 固定资产

2012年

	年初数	本年增加	本年减少	年末数
原价				
房屋及建筑物	4,482,607,137.90	-	65,943,716.53	4,416,663,421.37
通用设备	2,491,485,472.60	27,354,365.79	112,242,293.85	2,406,597,544.54
运输工具	21,567,085.21	2,956,108.00	77,404.04	24,445,789.17
	<u>6,995,659,695.71</u>	<u>30,310,473.79</u>	<u>178,263,414.42</u>	<u>6,847,706,755.08</u>
累计折旧				
房屋及建筑物	699,051,252.96	146,152,714.70	-	845,203,967.66
通用设备	1,143,835,702.39	279,745,791.51	3,041,877.01	1,420,539,616.89
运输设备	13,305,533.50	2,243,841.04	69,323.48	15,480,051.06
	<u>1,856,192,488.85</u>	<u>428,142,347.25</u>	<u>3,111,200.49</u>	<u>2,281,223,635.61</u>
账面净值及账面价值				
房屋及建筑物	3,783,555,884.94		3,571,459,453.71	
通用设备	1,347,649,770.21		986,057,927.65	
运输工具	8,261,551.71		8,965,738.11	
	<u>5,139,467,206.86</u>		<u>4,566,483,119.47</u>	

2012年固定资产本年增加及本年减少变动中，房屋及建筑物原价减少人民币65,943,716.53元，通用设备原价减少人民币109,067,154.56元，均系因部分工程项目完成结算而进行的成本调整。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

11. 固定资产(续)

2011年

	年初数	本年增加	本年减少	年末数
原价				
房屋及建筑物	3,335,137,703.85	1,219,241,627.93	71,772,193.88	4,482,607,137.90
通用设备	1,825,737,966.82	668,162,413.13	2,414,907.35	2,491,485,472.60
运输工具	18,095,627.17	3,614,740.04	143,282.00	21,567,085.21
	<u>5,178,971,297.84</u>	<u>1,891,018,781.10</u>	<u>74,330,383.23</u>	<u>6,995,659,695.71</u>
累计折旧				
房屋及建筑物	559,763,693.95	141,516,248.98	2,228,689.97	699,051,252.96
通用设备	897,376,658.92	247,930,712.04	1,471,668.57	1,143,835,702.39
运输设备	11,426,419.30	2,016,664.92	137,550.72	13,305,533.50
	<u>1,468,566,772.17</u>	<u>391,463,625.94</u>	<u>3,837,909.26</u>	<u>1,856,192,488.85</u>
账面净值及账面价值				
房屋及建筑物	2,775,374,009.90			3,783,555,884.94
通用设备	928,361,307.90			1,347,649,770.21
运输工具	6,669,207.87			8,261,551.71
	<u>3,710,404,525.67</u>			<u>5,139,467,206.86</u>

2011年固定资产本年增加及本年减少变动中，房屋及建筑物原价减少人民币69,944,136.38元，通用设备原价增加人民币45,368,883.45元，均系因部分工程项目完成结算而进行的成本调整。

2012年计提的折旧金额为人民币428,142,347.25元(2011年：人民币391,463,625.94元)。2012年由在建工程转入固定资产的金额为人民币10,840,232.00元(2011年：人民币1,819,671,999.15元)。

于2012年12月31日，账面价值为人民币346,873,400.09元(2011年12月31日：人民币363,290,489.30元)的房屋及建筑物的所有权受到限制，详见附注五、17。

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

### 五、 合并财务报表主要项目注释(续)

#### 11. 固定资产(续)

于2012年12月31日，未办妥产权证书的固定资产及投资性房地产如下：

	未办妥 产权证书原因	预计办结 产权证书时间
三期市场一阶段	竣工结算尚未办理完毕	2013年底
三期市场二阶段	竣工结算尚未办理完毕	2013年底
义乌国际小商品博览会展馆工程	竣工结算尚未办理完毕	2013年底
会展中心地下广场	竣工结算尚未办理完毕	2013年底
篁园服装市场	竣工结算尚未办理完毕	2013年底
商城创业园	竣工结算尚未办理完毕	2013年底

#### 12. 在建工程

	2012年			2011年		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
义乌国际小商品博览						
会配套酒店工程	172,087,436.98	-	172,087,436.98	113,068,393.64	-	113,068,393.64
外商中心工程	10,570,474.48	-	10,570,474.48	-	-	-
一期市场扩建工程	5,912,602.19	-	5,912,602.19	-	-	-
新篁园市场及						
配套酒店工程	67,845,874.49	-	67,845,874.49	43,303,298.94	-	43,303,298.94
义西生产资料市场	562,756,687.80	-	562,756,687.80	9,620,629.45	-	9,620,629.45
商城创业园	-	-	-	102,535,890.42	-	102,535,890.42
其他工程	14,627,384.78	-	14,627,384.78	14,958,938.42	-	14,958,938.42
	<u>833,800,460.72</u>	<u>-</u>	<u>833,800,460.72</u>	<u>283,487,150.87</u>	<u>-</u>	<u>283,487,150.87</u>

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

### 五、 合并财务报表主要项目注释(续)

#### 12. 在建工程(续)

##### 2012年

	预算	年初数	本年增加	本年转入 固定资产	其他减少 (注1)	年末数	资金来源	工程投入 占预算 比例(%)
义乌国际小商品博览会								
配套酒店工程	449,000,000.00	113,068,393.64	59,019,043.34	-	-	172,087,436.98	自有/融资	38.33
外商中心工程	659,790,000.00	-	10,570,474.48	-	-	10,570,474.48	自有/融资	9.58(注2)
一期市场扩建工程	696,560,000.00	-	5,912,602.19	-	-	5,912,602.19	自有/融资	0.85
新篁园市场及配套酒店工程	190,000,000.00	43,303,298.94	24,542,575.55	-	-	67,845,874.49	自有/融资	35.71
义西生产资料市场	1,898,700,000.00	9,620,629.45	553,136,058.25	-	-	562,756,687.80	自有/融资	48.75(注2)
商城创业园	230,814,300.00	102,535,890.42	59,152,530.46	-	161,688,420.88	10,840,232.00	自有/融资	79.00(注2)
其他工程	-	14,958,938.42	21,188,931.45	10,840,232.00	10,680,253.09	14,627,384.78	自有/融资	-
		<u>283,487,150.87</u>	<u>733,522,215.82</u>	<u>10,840,232.00</u>	<u>172,368,673.97</u>	<u>833,800,460.72</u>		

##### 2011年

	预算	年初数	本年增加	本年转入 固定资产	其他减少 (注1)	年末数	资金来源	工程投入 占预算 比例(%)
义乌国际小商品博览会								
配套酒店工程	449,000,000.00	79,830,399.96	33,237,993.68	-	-	113,068,393.64	自有/融资	25.18
义乌国际小商品博览会								
配套地下广场工程	36,469,168.00	-	29,650,512.77	29,650,512.77	-	-	自有/融资	81.30
三期市场二阶段	253,160,000.00	734,993,673.93	155,578,760.74	792,436,330.81	98,136,103.86	-	自有/融资	75.69
新篁园市场及配套酒店工程	190,000,000.00	506,300,657.04	192,952,410.64	578,874,755.86	77,075,012.88	43,303,298.94	自有/融资	8.55
义西生产资料市场	1,898,700,000.00	-	9,620,629.45	-	-	9,620,629.45	自有/融资	0.51
商城创业园	230,814,300.00	-	102,535,890.42	-	-	102,535,890.42	自有/融资	53.37
其他工程	-	4,424,977.99	10,533,960.43	-	-	14,958,938.42	自有/融资	-
		<u>1,325,549,708.92</u>	<u>534,110,158.13</u>	<u>1,400,961,599.44</u>	<u>175,211,116.74</u>	<u>283,487,150.87</u>		

注1: 其他减少系转入长期待摊费用、投资性房地产等。

注2: 由于上述工程预算中包含土地成本,因此计算工程投入占预算比例时将土地成本也考虑在内,其中,外商中心的土地成本为人民币52,658,550.00元;义西生产资料市场的土地成本为人民币362,797,830.00元;商城创业园的土地成本为人民币20,654,750.00元。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

12. 在建工程(续)

2012年

	工程进度	利息资本化 累计金额	其中：本年 利息资本化	本年利息 资本化率
义乌国际小商品博览会 配套酒店工程	内装修阶段	28,871,555.77	1,338,862.54	5.19%
义西生产资料市场	主体土建结构完成	6,366,522.44	6,366,522.44	5.77%
新篁园市场配套 酒店工程	内装修阶段	<u>3,917,386.18</u>	<u>455,330.71</u>	5.77%
		<u>39,155,464.39</u>	<u>8,160,715.69</u>	

2011年

	工程进度	利息资本化 累计金额	其中：本年 利息资本化	本年利息 资本化率
义乌国际小商品博览会 配套酒店工程	内装修阶段	27,532,693.23	3,741,077.25	5.54%
义乌国际小商品博览会 配套地下广场工程	已完工	1,216,427.41	1,216,427.41	5.54%
三期市场二阶段	已完工	37,748,845.05	2,706,524.24	5.54%
新篁园市场	已完工	29,396,194.71	4,465,171.48	5.16%
新篁园市场配套 酒店工程	主体土建 结构完成	<u>3,462,055.47</u>	<u>917,011.52</u>	5.16%
		<u>99,356,215.87</u>	<u>13,046,211.90</u>	

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

13. 无形资产

2012年

	年初数	本年增加	本年减少	年末数
原价				
土地使用权	<u>4,125,915,262.96</u>	<u>415,456,380.00</u>	<u>20,654,750.00</u>	<u>4,520,716,892.96</u>
累计摊销				
土地使用权	<u>434,135,877.79</u>	<u>112,449,471.24</u>	<u>-</u>	<u>546,585,349.03</u>
账面净值				
土地使用权	<u>3,691,779,385.17</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,974,131,543.93</u>
减值准备				
土地使用权	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
账面价值				
土地使用权	<u>3,691,779,385.17</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,974,131,543.93</u>

2011年

	年初数	本年增加	本年减少	年末数
原价				
土地使用权	<u>4,119,351,542.86</u>	<u>20,654,750.00</u>	<u>14,091,029.90</u>	<u>4,125,915,262.96</u>
累计摊销				
土地使用权	<u>331,125,705.82</u>	<u>104,239,389.47</u>	<u>1,229,217.50</u>	<u>434,135,877.79</u>
账面净值				
土地使用权	<u>3,788,225,837.04</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,691,779,385.17</u>
减值准备				
土地使用权	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
账面价值				
土地使用权	<u>3,788,225,837.04</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,691,779,385.17</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

13. 无形资产(续)

2012年无形资产减少系商城创业园完工，其为赚取租金而持有房产所对应的土地使用权从无形资产转出至投资性房地产。

2012年无形资产摊销金额为人民币112,449,471.24元(2011年：人民币104,239,389.47元)。

于2012年12月31日，账面价值人民币247,780,064.58元(2011年12月31日：人民币255,344,226.76元)无形资产所有权受到限制，详见附注五、17。

14. 长期待摊费用

2012年

	年初数	本年增加	本年摊销	其他减少	年末数	其他减少原因
房屋建筑装饰	329,282,581.61	30,032,607.65	115,440,860.05	28,999,440.45	214,874,888.76	决算差异调整
广告设施	3,845,894.99	2,909,550.80	2,751,767.08	-	4,003,678.71	
	<u>333,128,476.60</u>	<u>32,942,158.45</u>	<u>118,192,627.13</u>	<u>28,999,440.45</u>	<u>218,878,567.47</u>	

2011年

	年初数	本年增加	本年摊销	其他减少	年末数	其他减少原因
房屋建筑装饰	183,384,149.42	237,285,693.66	91,387,261.47	-	329,282,581.61	
广告设施	3,108,108.81	3,447,022.36	2,709,236.18	-	3,845,894.99	
	<u>186,492,258.23</u>	<u>240,732,716.02</u>	<u>94,096,497.65</u>	<u>-</u>	<u>333,128,476.60</u>	

长期待摊费用主要为市场及酒店的装饰费用、广告发布相关设施。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

15. 递延所得税资产

已确认递延所得税资产:

	2012年	2011年
固定资产折旧	13,657,123.60	11,361,190.95
资产减值准备	3,225,988.77	2,758,425.15
预缴预售房屋所得税	10,210,907.60	18,995,505.46
已计提未支付的负债	17,690,743.48	16,779,502.74
可抵扣亏损	14,779,799.07	7,674,482.04
超支广告费	480,051.49	99,946.00
	<u>60,044,614.01</u>	<u>57,669,052.34</u>

引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异如下:

	2012年	2011年
可抵扣暂时性差异		
固定资产折旧	54,628,494.40	45,444,763.80
资产减值准备	12,903,955.08	11,033,700.60
预缴预售房屋所得税	40,843,630.40	75,982,021.84
已计提未支付的负债	70,762,973.92	67,118,010.96
可抵扣亏损	59,119,196.28	30,697,928.16
超支广告费	1,920,205.96	399,784.00
	<u>240,178,456.04</u>	<u>230,676,209.36</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

15. 递延所得税资产(续)

本集团认为上述固定资产折旧、资产减值准备、预缴预售房屋所得税等可抵扣暂时性差异及部分子公司之可抵扣亏损均可以在可预见的将来获得抵扣，并且预计在转回期间本集团将会有足够的税前利润供抵扣。因此，本集团认为应当确认上述递延所得税资产。

未确认递延所得税资产如下：

	2012年	2011年
可抵扣暂时性差异	10,867,373.75	8,045,389.77
可抵扣亏损	<u>13,532,095.20</u>	<u>17,824,513.06</u>
	<u>24,399,468.95</u>	<u>25,869,902.83</u>

未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期：

	2012年	2011年
2012年	-	957,011.93
2013年	-	1,848,793.56
2014年	-	1,682,861.46
2015年	319,993.65	2,306,650.74
2016年	8,113,029.96	11,029,195.37
2017年	<u>5,099,071.59</u>	-
	<u>13,532,095.20</u>	<u>17,824,513.06</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

16. 资产减值准备

2012年

	年初数	本年计提	本年减少		年末数
			转回	转销	
坏账准备	<u>11,458,232.32</u>	<u>2,161,527.69</u>	<u>724,296.16</u>	<u>160,409.23</u>	<u>12,735,054.62</u>

2011年

	年初数	本年计提	本年减少		年末数
			转回	转销	
坏账准备	<u>10,426,777.72</u>	<u>1,265,294.52</u>	<u>233,839.92</u>	<u>-</u>	<u>11,458,232.32</u>

17. 所有权受到限制的资产

2012年

	年初数	本年增加	本年减少	年末数	备注
用于担保的资产					
货币资金	2,580,000.00	14,341,306.87	2,580,000.00	14,341,306.87	注1
投资性房地产	12,669,154.56	-	581,210.86	12,087,943.70	注2
固定资产	363,290,489.30	-	16,417,089.21	346,873,400.09	注2
无形资产	255,344,226.76	-	7,564,162.18	247,780,064.58	注2
其他原因造成所有权受到限制的资产					
配套绿化建设资金					
专项保证金	-	10,985,211.34	-	10,985,211.34	注3
商品房按揭					
保证金	<u>250,292.87</u>	<u>-</u>	<u>250,258.70</u>	<u>34.17</u>	
	<u>634,134,163.49</u>	<u>25,326,518.21</u>	<u>27,392,720.95</u>	<u>632,067,960.75</u>	

2011年

	年初数	本年增加	本年减少	年末数	备注
用于担保的资产					
货币资金	17,170,146.06	2,580,000.00	17,170,146.06	2,580,000.00	注1
投资性房地产	6,301,927.29	6,691,540.47	324,313.20	12,669,154.56	注2
固定资产	32,319,463.83	332,633,372.03	1,662,346.56	363,290,489.30	注2
无形资产	9,050,925.38	246,552,212.66	258,911.28	255,344,226.76	注2
其他原因造成所有权受到限制的资产					
商品房按揭保证金	<u>1,483,044.73</u>	<u>-</u>	<u>1,232,751.86</u>	<u>250,292.87</u>	
	<u>66,325,507.29</u>	<u>588,457,125.16</u>	<u>20,648,468.96</u>	<u>634,134,163.49</u>	

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

17. 所有权受到限制的资产(续)

注1: 于2012年12月31日, 本集团以人民币14,341,306.87元银行定期存单作为开立信用证的保证金(2011年12月31日: 人民币2,580,000元)。

注2: 于2012年12月31日, 本集团以银都酒店及国贸城三区市场的房屋建筑物及对应的土地使用权, 即账面价值分别为人民币12,087,943.70元、人民币346,873,400.09元及人民币247,780,064.58元的投资性房地产、固定资产及土地使用权为抵押, 获得银行贷款额度的担保; 该等投资性房地产、固定资产及土地使用权于2012年折旧及摊销额分别为人民币581,210.86元、人民币16,417,089.21元及人民币7,564,162.18元。

注3: 于2012年12月31日, 本集团以人民币10,985,211.34元(2011年: 无)银行存款作为城市绿化建设资金专项保证金。

18. 短期借款

	2012年	2011年
抵押借款	-	140,000,000.00
保证借款	483,170,000.00	-
信用借款	<u>500,000,000.00</u>	<u>979,500,000.00</u>
	<u>983,170,000.00</u>	<u>1,119,500,000.00</u>

于2012年12月31日, 上述借款中借款的年利率为5.04%-7.22%(2011年12月31日: 4.59%-7.32%)。公司以银都酒店的房产和土地使用权为抵押物(详见附注五、17), 获取银行授信额度人民币500,000,000.00元, 于2012年12月31日, 该授信额度内无借款余额。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

19. 应付账款

应付账款不计息，通常在收到对方付款通知后两个月内或依据工程合同及工程进度报告按进度清偿，工程余款待竣工决算后支付。

	2012年	2011年
三期市场二阶段项目	104,269,479.58	276,100,748.03
篁园市场及酒店项目	45,785,233.53	166,961,880.98
商城贸易应付货款	77,971,360.03	109,550,448.29
三期市场一阶段项目	38,439,005.58	98,164,920.04
国际会展中心展馆及酒店项目	41,430,083.69	78,490,041.68
义西生产资料市场项目	65,821,787.00	-
房产项目应付款	13,766,671.52	18,677,940.19
其他	36,554,073.04	25,560,148.61
	<u>424,037,693.97</u>	<u>773,506,127.82</u>

于2012年12月31日，本集团中无持本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的应付账款(2011年12月31日：无)。

于2012年12月31日，账龄超过1年的大额应付账款列示如下：

	应付金额	未偿还原因
三期市场一阶段项目	38,439,005.58	工程决算尚未完成
三期市场二阶段项目	104,269,479.58	工程决算尚未完成
篁园市场项目	37,224,259.08	工程决算尚未完成
国际会展中心展馆项目	24,413,998.01	工程决算尚未完成
房产项目应付款	5,345,029.42	质保期内

以上账龄超过1年的大额应付账款，资产负债表日后已偿还的金额为人民币49,030,408.30元。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

20. 预收款项

	2012年	2011年
预收商位使用费	3,598,254,324.77	3,177,608,563.60
预收购房款	457,954,931.00	462,527,062.40
预收网络布线使用费	60,475,303.85	63,808,780.19
预收商品货款	61,463,434.12	59,593,606.23
其他	37,331,908.97	35,027,706.94
	<u>4,215,479,902.71</u>	<u>3,798,565,719.36</u>

于2012年12月31日,本集团中无持本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的预收款项(2011年12月31日:无)。

由于预收账款主要来源于商位的预收使用费以及房地产开发项目的预收购房款,单项金额较小,因此于2012年12月31日无账龄超过1年的单项大额预收款项。预收账款在未来按有关商位使用权让渡合同或协议约定的收费时间和方法计算确认为收入。预收购房款将在楼盘交付购房者时确认销售收入的实现。

21. 应付职工薪酬

2012年

	年初数	本年增加	本年减少	年末数
工资、奖金、津贴和补贴	135,319,747.29	265,211,314.28	260,203,985.80	140,327,075.77
职工福利费	-	35,771,158.56	35,771,158.56	-
社会保险费	146,610.05	25,006,636.99	25,125,851.53	27,395.51
其中: 劳动保险费	146,610.05	13,455,051.10	13,574,265.64	27,395.51
医疗保险费	-	7,790,711.45	7,790,711.45	-
其他	-	3,760,874.44	3,760,874.44	-
非货币性福利	-	4,762,245.34	4,762,245.34	-
因解除劳动关系给予的补偿	-	364,652.00	364,652.00	-
住房公积金	18,040.00	15,253,517.72	15,271,557.72	-
工会经费和职工教育经费	222,057.76	9,038,665.36	9,199,452.04	61,271.08
	<u>135,706,455.10</u>	<u>355,408,190.25</u>	<u>350,698,902.99</u>	<u>140,415,742.36</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

21. 应付职工薪酬(续)

2011年

	年初数	本年增加	本年减少	年末数
工资、奖金、津贴和补贴	142,679,375.69	266,930,832.09	274,290,460.49	135,319,747.29
职工福利费	-	33,226,559.18	33,226,559.18	-
社会保险费	146,610.05	17,571,434.84	17,571,434.84	146,610.05
其中：劳动保险费	146,610.05	10,703,872.29	10,703,872.29	146,610.05
医疗保险费	-	3,938,562.31	3,938,562.31	-
其他	-	2,929,000.24	2,929,000.24	-
补充养老保险	-	10,126,712.00	10,126,712.00	-
非货币性福利	-	4,506,372.94	4,506,372.94	-
住房公积金	-	10,400,051.00	10,382,011.00	18,040.00
工会经费和职工教育经费	443,698.13	9,180,003.68	9,401,644.05	222,057.76
	<u>143,269,683.87</u>	<u>351,941,965.73</u>	<u>359,505,194.50</u>	<u>135,706,455.10</u>

2012年工会经费和职工教育经费金额为人民币9,038,665.36元(2011年：人民币9,180,003.68元)，非货币性福利金额为人民币4,762,245.34元(2011年：人民币4,506,372.94元)，因解除劳动关系给予补偿金额为人民币364,652.00元(2011年：无)。

本年末应付职工薪酬工资、奖金中有人民币59,500,112.08元系以前年度绩效工资余额，已由本集团制定了支付计划，将于获得批准后实施；其余人民币80,826,963.69元系计提但尚未支付的效益及责任工资，将于2013年发放。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

22. 应交税费

	2012年	2011年
增值税	424,015.70	(8,894.80)
营业税	(24,866,943.79)	(18,141,341.04)
企业所得税	121,583,614.87	137,820,531.16
个人所得税	2,520,373.32	1,629,523.55
城市维护建设税	(1,630,233.69)	(1,213,098.56)
土地增值税	(8,246,473.69)	(7,008,084.53)
房产税	50,034,871.57	32,814,707.41
其他	4,200,168.11	9,751,604.66
	<u>144,019,392.40</u>	<u>155,644,947.85</u>

于2012年12月31日，公司预缴的主要税金明细如下：

	国贸城一区至五区 及篁园宾王市场			荷塘月色楼盘	东城印象楼盘	预缴税金合计
营业税	6,646,320.46	13,803,022.90	22,838,867.20			43,288,210.56
城市维护建设税	465,242.43	966,211.60	1,598,720.72			3,030,174.75
土地增值税	-	5,520,000.00	9,216,465.86			14,736,465.86
	<u>7,111,562.89</u>	<u>20,289,234.50</u>	<u>33,654,053.78</u>			<u>61,054,851.17</u>

23. 应付利息

	2012年	2011年
银行借款利息	1,418,181.11	-
短期融资券利息	11,361,534.25	68,907,123.27
中期票据利息	32,673,541.36	26,134,672.14
	<u>45,453,256.72</u>	<u>95,041,795.41</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

23. 应付利息(续)

应付利息系本集团银行借款利息、发行的短期融资券及中期票据所计提的利息，有关短期借款、短期融资券及中期票据的余额，详见附注五、18，附注五、25及附注五、27。

24. 其他应付款

	2012年	2011年
押金及保证金	882,575,076.81	623,571,925.80
应付杂项	70,556,237.45	78,896,678.81
应付递延租金	712,030.00	9,116,666.67
售房预约金	276,062,652.46	276,207,900.00
其他	20,936,594.11	13,320,711.44
	<u>1,250,842,590.83</u>	<u>1,001,113,882.72</u>

由于其他应付款主要来源于市场商位的押金保证金、工程项目的投标保证金以及房产项目的售房预约金，单项金额较小，因此，于2012年12月31日无账龄超过1年的单项大额其他应付款。

于2012年12月31日，无应付持有本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位款项(2011年12月31日：人民币9,116,666.67元)。

于2012年12月31日，无应付本公司关联方款项(2011年12月31日：无)。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

25. 其他流动负债

	2012年	2011年
应付短期融资券	1,198,086,575.34	1,997,983,561.63
上市前已宣告未领取的股利	2,083,112.65	2,083,112.65
应付待确认账户股利	<u>1,077,072.52</u>	<u>352,663.72</u>
	<u>1,201,246,760.51</u>	<u>2,000,419,338.00</u>

于2012年12月31日，应付短期融资券余额列示如下：

	面值	发行日期	期限	发行金额	发行费用	本年发行 费用摊销	年末余额
短期融资券	1,000,000,000.00	2011/3/7	1年	1,000,000,000.00	4,000,000.00	715,891.92	-
短期融资券	1,000,000,000.00	2011/4/29	1年	1,000,000,000.00	4,000,000.00	1,300,546.45	-
短期融资券	<u>1,200,000,000.00</u>	2012/10/17	1年	<u>1,200,000,000.00</u>	<u>2,400,000.00</u>	<u>486,575.34</u>	<u>1,198,086,575.34</u>
	<u>3,200,000,000.00</u>			<u>3,200,000,000.00</u>	<u>10,400,000.00</u>	<u>2,503,013.71</u>	<u>1,198,086,575.34</u>

于2011年12月31日，应付短期融资券余额列示如下：

	面值	发行日期	期限	发行金额	发行费用	本年发行 费用摊销	年末余额
短期融资券	1,000,000,000.00	2010/1/15	1年	1,000,000,000.00	4,000,000.00	153,424.78	-
短期融资券	1,000,000,000.00	2010/3/30	1年	1,000,000,000.00	4,000,000.00	964,383.56	-
短期融资券	1,000,000,000.00	2011/3/7	1年	1,000,000,000.00	4,000,000.00	3,284,108.08	999,284,108.08
短期融资券	<u>1,000,000,000.00</u>	2011/4/29	1年	<u>1,000,000,000.00</u>	<u>4,000,000.00</u>	<u>2,699,453.55</u>	<u>998,699,453.55</u>
	<u>4,000,000,000.00</u>			<u>4,000,000,000.00</u>	<u>16,000,000.00</u>	<u>7,101,369.97</u>	<u>1,997,983,561.63</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

26. 长期借款

	2012年	2011年
信用借款	<u>300,000,000.00</u>	<u>500,000,000.00</u>

于2012年12月31日，金额前五名的长期借款如下：

	借款 起始日	借款 终止日	币种	利率 (%)	2012年末余额		2011年末余额	
					外币	本币	外币	本币
工商银行	2011年2月15日	2014年2月14日	人民币	7.315	-	300,000,000.00	-	300,000,000.00
工商银行	2011年2月1日	2014年12月19日	人民币	6.340	-	-	-	60,000,000.00
工商银行	2010年11月23日	2015年12月18日	人民币	6.140	-	-	-	35,000,000.00
工商银行	2010年10月26日	2015年12月19日	人民币	5.526	-	-	-	28,000,000.00
工商银行	2010年11月10日	2016年12月19日	人民币	6.140	-	-	-	24,000,000.00
						<u>300,000,000.00</u>		<u>447,000,000.00</u>

27. 应付债券

	2012年	2011年
应付债券	<u>1,291,963,351.28</u>	<u>690,725,862.00</u>

	面值	发行日期	期限	发行金额	发行费用	本年发行 费用摊销	年末余额
中期票据	700,000,000.00	2011/05/05	5年	700,000,000.00	10,500,000.00	1,939,118.20	692,664,980.20
中期票据	600,000,000.00	2012/10/17	3年	600,000,000.00	900,000.00	198,371.08	599,298,371.08
	<u>1,300,000,000.00</u>			<u>1,300,000,000.00</u>	<u>11,400,000.00</u>	<u>2,137,489.28</u>	<u>1,291,963,351.28</u>

28. 其他非流动负债

	2012年	2011年
递延收益	<u>20,196,559.30</u>	<u>23,737,951.19</u>

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

### 五、 合并财务报表主要项目注释(续)

#### 28. 其他非流动负债(续)

其中，递延收益详细内容如下：

	2012年	2011年
与资产相关的政府补助		
三期一阶段太阳能设备补助	12,553,113.59	15,827,838.83
服务业聚集功能区项目补贴	<u>7,643,445.71</u>	<u>7,910,112.36</u>
	<u>20,196,559.30</u>	<u>23,737,951.19</u>

#### 29. 股本

##### 2012年

	年初数	本年增减变动				年末数
		发行新股	送股	公积金转增	其他	
一. 有限售条件股份						
1. 国有持股	1,519,089.696	-	-	-	(1,519,089.696)	-
2. 其他内资持股	-	-	-	-	-	-
其中：						
境内非国有法人持股	-	-	-	-	-	-
有限售条件股份合计	<u>1,519,089.696</u>	-	-	-	<u>(1,519,089.696)</u>	-
二. 无限售条件股份						
人民币普通股	1,202,517.392	-	-	-	1,519,089.696	2,721,607.088
无限售条件股份合计	<u>1,202,517.392</u>	-	-	-	<u>1,519,089.696</u>	<u>2,721,607.088</u>
三. 股份总数	<u>2,721,607.088</u>	-	-	-	-	<u>2,721,607.088</u>

##### 2011年

	年初数	本年增减变动				年末数
		发行新股	送股	公积金转增	其他	
一. 有限售条件股份						
1. 国有持股	759,544.848	-	-	759,544.848	-	1,519,089.696
2. 其他内资持股	-	-	-	-	-	-
其中：						
境内非国有法人持股	-	-	-	-	-	-
有限售条件股份合计	<u>759,544.848</u>	-	-	<u>759,544.848</u>	-	<u>1,519,089.696</u>
二. 无限售条件股份						
人民币普通股	601,258.696	-	-	601,258.696	-	1,202,517.392
无限售条件股份合计	<u>601,258.696</u>	-	-	<u>601,258.696</u>	-	<u>1,202,517.392</u>
三. 股份总数	<u>1,360,803.544</u>	-	-	<u>1,360,803.544</u>	-	<u>2,721,607.088</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

29. 股本(续)

股本变动情况说明:

于2011年12月31日, 本公司限售股共计1,519,089,696股, 其中股改限售流通股为796,980,800股, 定向增发限售流通股为722,108,896股, 均于2012年8月14日上市流通, 上市流通后, 本公司限售股数量为零。

30. 资本公积

2012年

	年初数	本年增加	本年减少	年末数
股本溢价	1,468,014,797.11	-	-	1,468,014,797.11
其他	465,728.80	-	-	465,728.80
合计	<u>1,468,480,525.91</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,468,480,525.91</u>

2011年

	年初数	本年增加	本年减少	年末数
股本溢价	2,828,818,341.11	-	1,360,803,544.00	1,468,014,797.11
其他	465,728.80	-	-	465,728.80
合计	<u>2,829,284,069.91</u>	<u>-</u>	<u>1,360,803,544.00</u>	<u>1,468,480,525.91</u>

31. 盈余公积

2012年

	年初数	本年增加	本年减少	年末数
法定盈余公积	434,713,194.63	70,334,482.47	-	505,047,677.10
任意盈余公积	40,195,855.68	-	-	40,195,855.68
国家扶持基金	11,688,840.91	-	-	11,688,840.91
合计	<u>486,597,891.22</u>	<u>70,334,482.47</u>	<u>-</u>	<u>556,932,373.69</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

31. 盈余公积(续)

2011年

	年初数	本年增加	本年减少	年末数
法定盈余公积	370,057,380.88	64,655,813.75	-	434,713,194.63
任意盈余公积	40,195,855.68	-	-	40,195,855.68
国家扶持基金	11,688,840.91	-	-	11,688,840.91
	<u>421,942,077.47</u>	<u>64,655,813.75</u>	<u>-</u>	<u>486,597,891.22</u>

盈余公积说明:

根据公司法、本公司章程的规定,本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计提取额达到本公司注册资本50%以上的,可不再提取。

本公司在提取法定盈余公积金后,可提取任意盈余公积金。经批准,任意盈余公积金可用于弥补以前年度亏损或增加股本。

32. 未分配利润

	2012年	2011年
上年年末未分配利润余额	3,133,921,113.90	2,552,543,364.81
净利润	707,016,443.45	646,033,562.84
减:提取法定盈余公积	70,334,482.47	64,655,813.75
应付普通股现金股利	<u>272,160,708.80</u>	-
年末未分配利润	<u>3,498,442,366.08</u>	<u>3,133,921,113.90</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

33. 营业收入及成本

营业收入列示如下:

	2012年	2011年
主营业务收入	3,351,735,983.51	3,155,755,587.59
其他业务收入	<u>260,091,727.64</u>	<u>240,579,919.36</u>
	<u><u>3,611,827,711.15</u></u>	<u><u>3,396,335,506.95</u></u>

营业成本列示如下:

	2012年	2011年
营业成本	<u><u>1,888,640,773.02</u></u>	<u><u>1,770,307,399.22</u></u>

主营业务的分行业信息如下:

	2012年		2011年	
	收入	成本	收入	成本
市场经营	2,180,454,320.95	798,230,259.52	1,997,531,959.15	722,120,466.32
商品销售	848,493,759.95	835,510,692.83	808,040,435.53	795,930,719.75
房地产销售	11,679,364.40	4,133,093.76	31,800,063.00	14,644,425.31
酒店服务	165,390,898.51	92,257,172.23	166,663,100.86	92,013,369.36
展览广告	115,550,891.20	110,040,949.98	122,795,219.79	101,154,144.58
其他	<u>30,166,748.50</u>	<u>12,172,127.42</u>	<u>28,924,809.26</u>	<u>11,599,821.32</u>
	<u><u>3,351,735,983.51</u></u>	<u><u>1,852,344,295.74</u></u>	<u><u>3,155,755,587.59</u></u>	<u><u>1,737,462,946.64</u></u>

本集团主要从事市场经营、酒店服务、商品销售和房地产销售业务，从单个客户取得的业务收入很低，因此从前五名客户销售取得的收入总额占公司全部主营业务收入比例很小。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

34. 营业税金及附加

	2012年	2011年
营业税	138,653,300.00	127,826,898.12
土地增值税	-	8,853,451.47
城市建设维护税	9,772,563.78	8,947,882.87
教育费附加	4,185,158.56	3,834,806.94
地方教育费附加	2,788,580.85	2,556,537.96
其他	115,229.66	148,143.56
	<u>155,514,832.85</u>	<u>152,167,720.92</u>

税费计缴标准参见附注三、税项。

35. 销售费用

	2012年	2011年
员工费用	54,790,999.73	53,966,571.42
广告宣传费	59,364,183.08	25,348,368.16
折旧与摊销	12,334,415.10	14,299,438.25
水电及燃料消耗费	9,041,061.79	9,235,154.62
办公室费用	4,298,736.20	4,725,866.27
交通差旅费	3,591,727.18	4,082,785.64
其他	11,797,035.04	18,803,564.00
	<u>155,218,158.12</u>	<u>130,461,748.36</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

36. 管理费用

	2012年	2011年
员工费用	111,184,800.64	116,979,951.68
费用性税金	114,885,822.98	97,218,844.54
招待会务费	23,622,360.03	21,923,263.14
折旧与摊销	11,600,372.33	7,834,851.42
交通差旅费	8,308,088.55	9,962,014.52
咨询顾问费	7,122,353.77	7,359,950.03
办公室费用	4,845,474.75	3,679,577.14
分公司开办费	18,601,324.65	15,000,017.34
财产保险费	4,085,280.60	3,832,418.26
研发费用	2,240,292.20	-
其他	25,218,513.18	27,491,370.67
	<u>331,714,683.68</u>	<u>311,282,258.74</u>

37. 投资收益

	2012年	2011年
成本法核算的长期股权投资收益	801,507.97	9,636,060.93
权益法核算的长期股权投资收益	21,368,159.09	13,876,616.87
其中：联营企业投资收益	21,368,159.09	13,876,616.87
处置可供出售金融资产取得的投资收益	7,764,275.67	9,371,249.24
	<u>29,933,942.73</u>	<u>32,883,927.04</u>

成本法核算的长期股权投资收益中的投资单位如下：

被投资单位	2012年	2011年	增减变动原因
浙江义乌市自来水有限公司	801,507.97	345,147.03	现金分红
申银万国证券股份有限公司	-	9,290,913.90	现金分红
	<u>801,507.97</u>	<u>9,636,060.93</u>	

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

37. 投资收益(续)

权益法核算的长期股权投资收益中的投资单位如下:

被投资单位	2012年	2011年	增减变动原因
义乌市惠商小额贷款股份有限公司	<u>21,368,159.09</u>	<u>13,876,616.87</u>	本年投资收益

2012年度,义乌市惠商小额贷款股份有限公司的经审计之后的净利润为人民币92,905,039.50元,因此本集团按照23%的投资比例确认投资收益为人民币21,368,159.09元。

于2012年12月31日,本集团的投资收益的汇回均无重大限制。

38. 财务费用

	2012年	2011年
利息支出	229,621,087.49	254,804,822.40
短期融资券折价摊销	2,503,013.71	7,101,369.97
中期票据折价摊销	2,137,489.28	1,225,862.00
减:利息收入	23,223,387.22	30,405,901.46
减:利息资本化金额	8,160,715.69	16,003,852.92
汇兑损益	(544,952.38)	(776,060.61)
其他	<u>336,975.86</u>	<u>930,496.39</u>
	<u>202,669,511.05</u>	<u>216,876,735.77</u>

借款费用资本化金额已计入在建工程。

39. 资产减值损失

	2012年	2011年
坏账损失	<u>1,437,231.53</u>	<u>1,031,454.60</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

40. 营业外收入

	2012年	2011年
非流动资产处置利得	9,875.64	1,359.55
其中：固定资产处置利得	9,875.64	1,359.55
政府补助	19,789,120.73	7,027,941.13
商位违约金收入	15,066,280.00	12,688,000.00
其他	289,258.62	1,699,576.58
	<u>35,154,534.99</u>	<u>21,416,877.26</u>

计入当期损益的政府补助如下：

2012年

拨款单位	内容	金额	补助形式	取得时间
义乌财政局	外贸公共服务 平台补助资金	10,000,000.00	货币	2012年6月
义乌财政局	三期一阶段太阳能 设备补助	3,274,725.24	货币	2009年10月及 2011年6月
浙江省财政厅	浙江省产业集聚区 建设项目资金补助	2,000,000.00	货币	2012年12月
义乌财政局	义乌市旅游 发展专项资金补助	1,200,000.00	货币	2012年5月
义乌财政局	电子商务资金补助	550,000.00	货币	2012年12月
浙江省财政厅	商品交易市场 建设专项资金	500,000.00	货币	2012年11月
义乌财政局	开放型经济奖励	610,000.00	货币	2012年1月及8月
义乌财政局	水利建设资金减免款	396,641.84	货币	2012年2月
义乌财政局	服务业发展引导资金	300,000.00	货币	2012年2月
义乌财政局	旅游专项补助资金	300,000.00	货币	2008年1月
义乌财政局	服务业集聚区政府补贴	266,666.65	货币	2011年9月
义乌财政局	市场采购业务出口奖励	132,087.00	货币	2012年1月
义乌财政局	会展业发展专项资金	100,000.00	货币	2012年5月
义乌财政局	经济普查调查费补助	82,000.00	货币	2012年12月
义乌财政局	政法委平安奖及人才 开发先进单位奖励	44,000.00	货币	2012年3月及12月
创建办	健康酒店奖励	3,000.00	货币	2012年
义乌财政局	旅游局节水奖励	30,000.00	货币	2012年3月
		<u>19,789,120.73</u>		

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

40. 营业外收入(续)

计入当期损益的政府补助如下(续):

2011年

拨款单位	内容	金额	补助形式	取得时间
义乌财政局	三期一阶段 太阳能设备补助	2,505,494.49	货币	2009年10月及 2011年6月
义乌财政局	外向型经济奖励款	238,000.00	货币	2011年1月
义乌财政局	外贸出口奖励	2,099,459.00	货币	2011年2月及9月
义乌财政局	“走出去”专项资金奖励	88,600.00	货币	2011年2月及12月
义乌财政局	商贸服务行业 统计体系补助资金	10,000.00	货币	2011年2月
义乌财政局	指数专项补贴	150,000.00	货币	2011年5月及12月
义乌财政局	外贸公共服务 平台建设专项资金	150,000.00	货币	2011年8月
义乌财政局	服务业聚集功能区项目补贴	89,887.64	货币	2011年9月
义乌财政局	消费品交易会	259,200.00	货币	2011年9月
义乌财政局	市场万里行大阪参展补贴	290,000.00	货币	2011年11月
义乌财政局	商品交易市场建设专项资金	700,000.00	货币	2011年11月
义乌旅游局	数字模型补贴	400,000.00	货币	2011年12月
义乌财政局	服务贸易专项资金	47,300.00	货币	2011年12月
		<u>7,027,941.13</u>		

41. 营业外支出

	2012年	2011年
非流动资产处置损失	75,764.93	81,411.57
其中: 固定资产处置损失	75,764.93	81,411.57
对外捐赠	200,000.00	200,000.00
水利建设基金	3,387,271.90	3,276,078.88
其他	2,645,105.67	616,744.83
	<u>6,308,142.50</u>	<u>4,174,235.28</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

42. 所得税费用

	2012年	2011年
当期所得税费用	229,387,432.87	243,388,453.52
递延所得税费用	<u>(2,375,561.67)</u>	<u>(24,557,392.03)</u>
	<u>227,011,871.20</u>	<u>218,831,061.49</u>

所得税费用与利润总额的关系列示如下:

	2012年	2011年
利润总额	935,412,856.12	864,334,758.36
按法定税率计算的所得税费用	233,853,214.03	216,083,689.59
对以前期间当期所得税的调整	(1,840,374.81)	2,866,392.49
归属于联营企业的损益	(5,342,039.77)	(5,878,169.45)
无须纳税的收入	(4,805,229.73)	(1,567,660.28)
不可抵扣的费用	4,058,212.93	4,133,245.30
未确认的可抵扣暂时性差异的影响和可抵扣亏损	<u>1,088,088.55</u>	<u>3,193,563.84</u>
按本集团实际税率计算的所得税费用	<u>227,011,871.20</u>	<u>218,831,061.49</u>

43. 每股收益

基本每股收益按照归属于本公司普通股股东的当期净利润，除以发行在外普通股的加权平均数计算。

基本每股收益的具体计算如下:

	2012年	2011年
收益		
归属于本公司普通股股东的当期净利润	<u>707,016,443.45</u>	<u>646,033,562.84</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

43. 每股收益(续)

基本每股收益的具体计算如下(续):

	2012年	2011年
股份		
本公司发行在外普通股的 加权平均数(注1)	<u>2,721,607,088.00</u>	<u>2,721,607,088.00</u>

本公司无稀释性潜在普通股，故无需列报稀释每股收益。

注1： 于资产负债表日至本财务报表批准报出日期间内未发生导致发行在外普通股或潜在普通股数量变化的事项。

44. 其他综合收益

	2012年	2011年
外币报表折算差额	<u>(10,569.68)</u>	<u>62,801.96</u>

45. 现金流量表补充资料

	2012年	2011年
收到的其他与经营活动有关的现金		
收到的市场押金及保证金	248,834,390.95	219,376,115.27
收到的楼盘建设工程保证金	54,400,835.80	-
收到的政府补助	16,247,728.84	22,432,559.00
收到的银行存款利息收入	23,297,490.67	30,405,901.46
收到市场商户违约金	15,066,280.00	12,688,000.00
其他	<u>4,399,612.90</u>	<u>3,583,374.66</u>
	<u>362,246,339.16</u>	<u>288,485,950.39</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

45. 现金流量表补充资料(续)

	2012年	2011年
支付的其他与经营活动有关的现金		
支付的大项费用	154,561,951.86	152,861,874.44
支付的修理成本及费用	35,141,173.83	33,698,277.97
支付的保证金等	22,496,259.51	-
其他	7,664,214.15	6,867,894.19
	<u>219,863,599.35</u>	<u>193,428,046.60</u>

(1) 现金流量表补充资料

	2012年	2011年
将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	708,400,984.92	645,503,696.87
加： 计提的资产减值准备	1,437,231.53	1,031,454.60
固定资产折旧	428,142,347.25	391,463,625.94
无形资产摊销	112,449,471.24	104,239,389.47
长期待摊费用摊销	118,192,627.13	94,096,497.65
投资性房地产折旧和摊销	23,830,365.85	6,927,383.27
处置固定资产、无形资产和其 他长期资产的损失	65,889.29	80,052.02
财务费用	240,957,685.17	247,128,201.45
投资收益	(44,888,460.28)	(32,883,927.04)
递延所得税资产增加	(2,375,561.67)	(24,557,392.03)
存货的增加	(350,023,800.28)	(2,545,838,099.47)
经营性应收项目 的(增加)/减少	(9,721,462.33)	2,356,531,492.27
经营性应付项目 的增加	<u>712,322,397.78</u>	<u>1,056,579,211.82</u>
经营活动产生的现金流量净额	<u>1,938,789,715.60</u>	<u>2,300,301,586.82</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

五、 合并财务报表主要项目注释(续)

45. 现金流量表补充资料(续)

(2) 现金及现金等价物

	2012年	2011年
现金	1,277,963,564.44	1,909,051,242.12
其中： 库存现金	663,013.21	834,017.69
可随时用于支付的		
银行存款	1,275,833,433.87	1,907,522,874.71
可随时用于支付的		
其他货币资金	<u>1,467,117.36</u>	<u>694,349.72</u>
现金等价物	<u>-</u>	<u>100,000,000.00</u>
年末现金及现金等价物余额	<u>1,277,963,564.44</u>	<u>2,009,051,242.12</u>
不可以随时支取的定期存款	-	200,000,000.00
所有权受限制的资产	<u>25,326,552.38</u>	<u>2,830,292.87</u>
年末货币资金余额	<u>1,303,290,116.82</u>	<u>2,211,881,534.99</u>

六、 关联方关系及其交易

1. 母公司

	企业 类型	注册地	法人 代表	业务 性质	注册 资本	对本公司 持股 比例(%)	对本公司 表决权 比例(%)	组织机构 代码
第一大股东： 义乌小商品城恒大 开发有限责任公司	国有 企业	义乌	金方平	资产 管理	78,337,700	55.82	55.82	75594432-5

上述大股东受义乌市人民政府国有资产监督管理委员会控制。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

六、 关联方关系及其交易(续)

2. 子公司

子公司详见附注四、合并财务报表的合并范围。

3. 合营企业和联营企业

合营企业和联营企业详见附注五、8。

4. 其他关联方

关联方关系

关键管理人员

其他关联方

5. 本集团与关联方的主要交易

(1) 关联方租赁

向关联方出租资产

2012年

	注释	租赁方 名称	租赁资产 情况	租赁 起始日	租赁 终止日	本期租赁及物业 管理收益/(费用)
义乌小商品城恒大 开发有限责任公司	(1) a	本公司	办公场所	2012/1/1	2012/12/31	575,766.00
义乌市惠商小额贷 款股份有限公司	(1) b	本公司	办公场所	2011/7/1 2012/7/1	2012/6/30 2013/6/30	89,345.50 92,848.50
义乌市惠商小额贷 款股份有限公司	(1) b	本公司	办公场所	2011/3/1 2012/3/1	2012/02/29 2013/02/28	13,607.00 70,979.17

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

六、 关联方关系及其交易(续)

5. 本集团与关联方的主要交易(续)

(1) 关联方租赁(续)

向关联方出租资产(续)

2012年(续)

	注释	租赁方名称	租赁资产情况	租赁起始日	租赁终止日	本期租赁及物业管理收益/(费用)
义乌市惠商小额贷款股份有限公司	(1) b	本公司	办公场所	2011/11/1	2013/10/31	30,929.50
浙江幸福湖体育发展有限责任公司	(1) c	本公司	办公场所	2012/1/1	2012/12/31	97,872.00

2011年

	注释	租赁方名称	租赁资产情况	租赁起始日	租赁终止日	本期租赁收益/(费用)
义乌小商品城恒大开发有限责任公司	(1) a	本公司	办公场所	2011/1/1	2011/12/31	570,000.00
义乌市惠商小额贷款股份有限公司	(1) b	本公司	办公场所	2009/1/1 2011/7/1	2011/06/30 2012/06/30	88,611.15 90,079.85
义乌市惠商小额贷款股份有限公司	(1) b	本公司	办公场所	2011/3/1	2012/02/29	68,445.07

(1) a 全年租金及物业费为人民币575,766.00元(2011年:人民币570,000.00元)。

(1) b 于2012年,上述三项租赁全年租金及物业费分别为人民币272,538.50元及人民币25,171.17元(2011年:租金及物业费分别为人民币178,691.00元及人民币81,642.00元)。

(1) c 全年租金及物业费分别为人民币88,644.00元及9,228.00元(2011年:无)。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

六、 关联方关系及其交易(续)

5. 本集团与关联方的主要交易(续)

(1) 关联方租赁(续)

2012年

自关联方承租资产

		租赁方 名称	租赁资产 情况	租赁 起始日	租赁 终止日	本期租赁 收益/(费用)
本公司	(1)d	义乌市国有资产经营有限责任公司	梅湖体育场馆	2002/7/1	2012/11/30	6,836,111.13
本公司	(1)d	义乌市国有资产经营有限责任公司	游泳馆	2009/7/1	2012/11/30	(1,375,000.00)

2011年

		租赁方 名称	租赁资产 情况	租赁 起始日	租赁 终止日	本期租赁 收益/(费用)
本公司	(1)d	义乌市国有资产经营有限责任公司	梅湖体育场馆	2002/7/1	2017/6/30	(2,433,333.33)
本公司	(1)d	义乌市国有资产经营有限责任公司	游泳馆	2009/7/1	2017/6/30	(1,500,000.00)

(1)d 2002年3月20日,义乌市财政局、义乌市体育发展局与本公司签订了《义乌市体育中心场馆租赁协议》,甲方经义乌市人民政府授权,将义乌市梅湖体育中心场馆及所属辖区周边地段租赁给乙方经营管理,租赁期限为自2002年7月1日起至2017年6月30日止,租金计算如下:2002年7月1日至2005年6月30日为建设期,免交租金;2005年7月1日至2008年6月30日,每年上交义乌市财政局租金人民币100万元;2008年7月1日至2017年6月30日,每年上交义乌市财政局租金人民币450万元。上述租赁费总额按租赁期15年计算,平均每年分摊人民币290万元。

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

### 六、 关联方关系及其交易(续)

#### 5. 本集团与关联方的主要交易(续)

##### (1) 关联方租赁(续)

根据本公司2009年9月15日关联交易公告,由于原《义乌市体育中心场馆租赁协议》委托方自义乌市财政局变更成为义乌市国有资产经营有限责任公司,构成关联交易,特对原协议变更补充为《梅湖体育中心体育场、馆租赁补充协议》将2008年7月1日后的租赁期限和费用变更为:2008年7月1日至2009年6月30日人民币100万元,2009年7月1日至2017年6月30日,每年人民币450万元。本公司认为上述变更后的租赁协议是原协议的延续,上述变更后的租赁费总额,扣除至变更前已经按直线法分摊的部分人民币2,175万元,剩余部分为人民币1,825万元,在剩余租赁年限7.5年中按照直线法分摊,每年应摊销的费用为人民币243万元。

梅湖游泳馆属于体育中心组成部分,根据本公司2009年9月15日关联交易公告,拟从义乌市国有资产经营有限责任公司租赁,租赁期限为2009年7月1日至2017年6月30日,租赁费用为每年人民币150万元,上述梅湖游泳馆已经于2009年7月1日起交付本公司经营,相关租赁合同已经签署完毕,因此本公司自2009年7月1日起预提每年人民币150万元的租赁费用。

根据义乌市政府2012年9月14日协调会议精神,本集团与国资公司双方同意于2012年12月1日提前终止上述两份租赁协议,国资公司退还本集团预付的租金。

截至2012年11月30日,根据原协议,本集团按照直线法分摊的梅湖体育中心体育场馆(以下简称“体育场馆”)租赁费用累计发生额为人民币2,844万元(其中,2012年1-11月份租赁费为人民币223万元),根据提前终止协议,累计租金费用发生额应为人民币1,937万元,于2012年年底本集团冲销根据直线法多分摊的租金费用人民币907万元,因此,2012年体育场馆租金费用发生额为人民币-684万元。于2012年12月31日,本集团预付体育场馆租金总额为人民币2,200万元,国资公司应退还租金人民币263万元。截至2012年12月31日,梅湖游泳馆租金费用累计发生额为人民币513万元(其中,2012年1-11月份租赁费135万元),本集团已支付梅湖游泳馆租金人民币600万元,国资公司应退还租金人民币87万元。综上,国资公司应退还本集团租金共计人民币350万元,形成其他应收款。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

六、 关联方关系及其交易(续)

5. 本集团与关联方的主要交易(续)

(2) 关联方担保

提供关联方担保

	注释	被担保方名称	担保总额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
本公司	(2) a	义乌市惠商小额贷款股份有限公司	60,375,000.00	2012/3/8	2014/3/8	否

(2) a 本公司按出资比例为义乌市惠商小额贷款股份有限公司提供借款担保,截至2012年12月31日,义乌市惠商小额贷款股份有限公司实际共向银行借款人民币26,250万元,本公司依23%的出资比例承担人民币6,037.50万元的担保责任(2011年12月31日:人民币3,910.00万元)。

接受关联方担保

	注释	担保方名称	担保总额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
本公司	(2) b	义乌小商品城恒大开发有限责任公司	249,050,000.00	2012/5/22	2015/5/21	否
本公司	(2) b	义乌小商品城恒大开发有限责任公司	234,120,000.00	2012/7/11	2015/7/10	否

(2) b 义乌小商品城恒大开发有限责任公司为本公司借款提供担保,截至2012年12月31日,本公司实际共向银行借款人民币48,317万元,义乌小商品城恒大开发有限责任公司承担全额连带保证责任(2011年12月31日:无)。

(3) 其他主要的关联交易

(3) a 本年度支付给关键管理人员的税后薪酬总额为人民币4,916,489.60元(2011年:人民币4,877,348.53元)。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

六、 关联方关系及其交易(续)

5. 本集团与关联方的主要交易(续)

(3) 其他主要的关联交易

(3)b 根据本公司与义乌小商品城恒大开发有限责任公司签订的义乌幸福湖国际会议中心管理合同, 本公司受托管理位于义乌市幸福湖100号的幸福湖国际会议中心酒店, 本年度本公司收取的酒店管理费为人民币423, 302. 64元(2011年: 酒店前期开业筹备管理费人民币1, 180, 000. 00元)。

6. 本集团与关联方的承诺

于2009年9月15日, 本集团与国资公司签订了为期8年的租赁协议。于2012年9月, 经协商, 本集团与国资公司同意于2012年12月1日提前终止租赁协议, 详见附注六、5、(1)d。上述租赁最低租赁付款额如下:

	2012年	2011年
1年以内(含1年)	-	6, 000, 000. 00
1年至2年(含2年)	-	6, 000, 000. 00
2年至3年(含3年)	-	6, 000, 000. 00
3年以上	-	12, 000, 000. 00
	<u>-</u>	<u>30, 000, 000. 00</u>

7. 关联方应付款项余额

	2012年	2011年
预付账款		
义乌市国有资产经营 有限责任公司	<u>-</u>	<u>750, 000. 00</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

六、 关联方关系及其交易(续)

7. 关联方应付款项余额(续)

	2012年	2011年
其他应收款		
义乌市国有资产经营 有限责任公司	<u>3,500,000.00</u>	<u>-</u>
预收账款		
义乌惠商小额贷款股份 有限公司	<u>264,635.30</u>	<u>-</u>
其他应付款		
义乌市国有资产经营 有限责任公司	-	9,116,666.67
关键管理人员风险抵押款	-	2,438,302.00
	<u>-</u>	<u>11,554,968.67</u>

注1： 与该余额相关的关联方交易详见附注六、5、(1)d。

注2： 关键管理人员风险抵押款为责任制奖金的抵押款。

七、 或有事项

	2012年	2011年
对外担保	<u>107,325,350.37</u>	<u>40,541,457.08</u> 注1

注1 根据有关规定，本集团销售商品房在商品房承购人尚未办理完房屋产权证之前，需为其向银行提供抵押贷款担保，截至2012年12月31日尚未结清的担保金额为人民币46,950,350.37元。该担保事项将在房屋产权证办理完毕后解除，且本集团历史上未发生过与此担保相关的损失，故管理层认为无需对此担保计提准备。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

七、或有事项(续)

注1(续)：根据2012年3月8日第六届十九次董事会决议，本集团为联营企业义乌市惠商小额贷款股份有限公司提供担保，向义乌农村合作银行及国家开发银行申请授信额度。贷款采用连带责任保证方式，按照各股东的出资比例承担各自相应的连带保证责任，承诺担保总额上限为人民币92,000,000.00元，期限两年。截至2012年12月31日，义乌市惠商小额贷款股份有限公司向义乌农村合作银行借款人民币262,500,000.00元，本集团已按照出资比例对人民币60,375,000.00元贷款承担相应连带保证责任。

八、承诺事项

1. 资本承诺

	2012年	2011年
已签约但未拨备	<u>568,296,686.92</u>	<u>334,251,370.54</u>

2. 前期承诺及履行情况

(1) 公司或持股5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

a 股改承诺

承诺内容：义乌市人民政府国有资产监督管理委员会将国资公司及财开公司持有的本公司股权无偿划转给恒大公司，恒大公司承继义乌国资公司定向增发时的承诺：其认购的股份自发行结束之日起36个月内不得上市交易或转让。

履行情况：恒大公司履行股改时承诺，上述定向增发的股份于2012年4月17日限售期满，并于2012年8月14日上市流通。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

---

八、 承诺事项(续)

2. 前期承诺及履行情况(续)

(1) 公司或持股5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项(续)

b 收购报告书或权益变动报告书中所作承诺

(a) 义乌国资公司关于关联交易的承诺

承诺内容：义乌国资公司除上市公司以外的其他控股子公司与上市公司及其控股子公司之间将尽可能的避免和减少发生关联交易，对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，义乌国资公司除上市公司以外的其他控股子公司将遵循市场公正、公平、公开的原则，并依法签订协议，履行合法程序，按照上市公司章程、有关法律、法规和规范性文件等有关规定履行信息披露义务和办理有关报批程序。义乌国资公司除上市公司以外的其他控股子公司保证不通过关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益。自2012年2月10日国有股权无偿划转完成后，根据国资改革要求，恒大公司承继义乌国资公司定向增发时的承诺。

履行情况：本报告期内，恒大公司（于2012年2月10日之前为义乌国资公司）和除上市公司以外的其他控股子公司未与上市公司及其控股子公司之间发生重大关联交易。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

---

八、 承诺事项(续)

2. 前期承诺及履行情况(续)

(1) 公司或持股5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项(续)

b 收购报告书或权益变动报告书中所作承诺(续)

(b) 义乌国资公司关于股份不转让的承诺

承诺内容：义乌国资公司认购的股份自发行结束之日起36个月内(即2011年8月29日前)不得上市交易或转让。自2012年2月10日国有股权无偿划转完成后，根据国资改革要求，恒大公司承继义乌国资公司定向增发时的承诺。

履行情况：认购的股份于2011年8月29日限售期满并于2012年8月14日上市流通。

九、 资产负债表日后事项

根据本公司2013年3月20日第六届十九次董事会关于本公司利润分配的决议，按2012年度公司可供分配利润计提10%的法定盈余公积，共计人民币70,334,482.47元，同时，拟以公司2012年末总股本2,721,607,088股为基数，向全体股东每10股派发现金股利人民币1元(含税)。上述决议仍需提交股东大会审议批准后实施。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

九、 资产负债表日后事项

本集团的杭州东城印象项目于2011年1月开始预售,根据合同约定,应于2012年12月31日完成房屋交付。因施工原因,至本报告报出日安装调试工作还未结束,导致项目不满足《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收暂行规定》的相关要求,无法完成项目的竣工备案登记,预售房屋无法如期交付。根据本集团与消费者的合同约定,本集团需要承担逾期交付的违约责任。

于2012年12月31日,本集团根据询问买受人的初步意向结果及合同的补偿条款,计提了该事项产生的或有负债人民币1,873,854.25元。

于2013年2月4日,本集团已与施工单位签署《关于东城印象公寓项目后期工作的协议》,约定于2013年5月31日之前完成项目专项验收工作,并且将视项目实际进展情况与买受人签订最终的补充协议。

十、 其他重要事项

1、 租赁

作为出租人

根据与承租人签订的租赁合同,不可撤销租赁的最低租赁收款额如下:

	2012年	2011年
1年以内(含1年)	9,454,252.00	15,602,157.96
1年至2年(含2年)	3,904,025.97	9,168,024.71
2年至3年(含3年)	1,179,219.86	1,078,244.60
3年以上	<u>2,809,087.03</u>	<u>106,190.00</u>
	<u>17,346,584.86</u>	<u>25,954,617.27</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

十、 其他重要事项

1、 租赁(续)

作为承租人

根据与出租人签订的租赁合同，不可撤销租赁的最低租赁付款额如下：

	2012年	2011年
1年以内(含1年)	236,764.42	6,654,800.71
1年至2年(含2年)	-	6,202,950.72
2年至3年(含3年)	-	6,000,000.00
3年以上	-	12,000,000.00
	<u>236,764.42</u>	<u>30,857,751.43</u>

本集团于本年度无融资租赁业务。

2、 分部报告

分部信息按照本集团的主要分部报告基准—业务分部列报。确定本集团的地区分部时，收入归属于客户所处区域的分部，资产归属于资产所处区域的分部。由于本集团的经营活动和经营性资产均集中于中国浙江省，所以无须列报更详细的地区分部信息。

本集团的经营业务根据业务的性质以及所提供的产品和劳务分开组织和管理。本集团的每个业务分部是一个事业部或子公司，提供面临不同于其他业务分部的风险并取得不同于其他业务分部的报酬的产品和服务。以下是对业务分部详细信息的概括：

- (a) 市场经营分部指本集团从事市场经营的业务，收取商位使用费；
- (b) 商品销售分部指出口贸易等商品买卖业务；
- (c) 房地产销售分部指开发和出售房地产业务；
- (d) 酒店服务分部指经营酒店包括客房住宿、餐饮服务等经营活动；
- (e) 展览广告分部指设计、制作、发布、代理广告业务；
- (f) 其他服务分部包括提供与市场相关的配套服务。

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

### 十、 其他重要事项(续)

#### 2、 分部报告(续)

分部间的转移交易，参照向第三方销售所采用的价格，按照当时现行的市场价格进行。

#### 业务分部(主要报告形式)

##### 2012年

人民币(百万元)	市场经营	商品销售	房地产销售	酒店服务	展览广告	其他服务	未分配项目	抵消	合计
对外交易收入	2,414	849	14	179	124	32	-	-	3,612
分部间交易收入	-	2	-	5	11	12	-	(30)	-
资产减值损失	-	1	-	-	-	-	-	-	1
资产总额	23,923	199	8,438	141	855	205	-	(15,480)	18,281
负债总额	15,950	173	7,501	141	738	22	-	(14,506)	10,019
资本性支出	305	-	-	-	-	-	-	-	305
对合营企业和联营企业的长期股权投资	870	-	-	-	-	-	-	-	870

##### 2011年

人民币(百万元)	市场经营	商品销售	房地产销售	酒店服务	展览广告	其他服务	未分配项目	抵消	合计
对外交易收入	2,209	810	34	182	130	31	-	-	3,396
分部间交易收入	3	2	-	4	6	8	-	(23)	-
资产减值损失	-	1	-	-	-	-	-	-	1
资产总额	24,167	205	8,076	136	1,232	210	-	(15,906)	18,120
负债总额	16,622	183	7,122	126	1,152	21	-	(14,932)	10,294
资本性支出	463	-	-	-	-	-	-	-	463
对合营企业和联营企业的长期股权投资	768	-	-	-	-	-	-	-	768

#### 3、 金融工具及其风险

本集团的主要金融工具，包括货币资金、银行借款、应收账款、其他应收款、应付账款、其他应付款等。这些金融工具的主要目的在于为本集团的运营融资。本集团具有多种因经营而直接产生的其他金融资产和负债，如应收账款和应付账款等。

本集团的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动风险及市场风险。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

十、 其他重要事项(续)

3、 金融工具及其风险(续)

金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下:

2012年

金融资产

	以公允价值计量且 其变动计入当期 损益的金融资产	贷款和 应收款项	可供出售 金融资产	合计
货币资金	-	1,303,290,116.82	-	1,303,290,116.82
应收账款	-	67,614,105.87	-	67,614,105.87
其他应收款	-	92,167,642.17	-	92,167,642.17
其他流动资产	-	479,850,000.00	-	479,850,000.00
	-	<u>1,942,921,864.86</u>	-	<u>1,942,921,864.86</u>

金融负债

	以公允价值计量且 其变动计入当期 损益的金融负债	其他金融负债	合计
短期借款	-	983,170,000.00	983,170,000.00
应付账款	-	424,037,693.97	424,037,693.97
应付利息	-	45,453,256.72	45,453,256.72
其他流动负债	-	1,201,246,760.51	1,201,246,760.51
其他应付款	-	1,250,842,590.83	1,250,842,590.83
应付债券	-	1,291,963,351.28	1,291,963,351.28
长期借款	-	300,000,000.00	300,000,000.00
	-	<u>5,496,713,653.31</u>	<u>5,496,713,653.31</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

十、 其他重要事项(续)

3、 金融工具及其风险(续)

金融工具分类(续)

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下(续):

2011年

金融资产

	以公允价值计量且 其变动计入当期 损益的金融资产	贷款和 应收款项	可供出售 金融资产	合计
货币资金	-	2,211,881,534.99	-	2,211,881,534.99
应收账款	-	86,796,979.46	-	86,796,979.46
可供出售金融资产	-	-	100,000,000.00	100,000,000.00
其他应收款	-	67,657,872.01	-	67,657,872.01
	-	<u>2,366,336,386.46</u>	<u>100,000,000.00</u>	<u>2,466,336,386.46</u>

金融负债

	以公允价值计量且 其变动计入当期 损益的金融负债	其他金融负债	合计
短期借款	-	1,119,500,000.00	1,119,500,000.00
应付账款	-	773,506,127.82	773,506,127.82
应付利息	-	95,041,795.41	95,041,795.41
其他流动负债	-	2,000,419,338.00	2,000,419,338.00
其他应付款	-	1,001,113,882.72	1,001,113,882.72
应付债券	-	690,725,862.00	690,725,862.00
长期借款	-	500,000,000.00	500,000,000.00
	-	<u>6,180,307,005.95</u>	<u>6,180,307,005.95</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

---

十、 其他重要事项(续)

3、 金融工具及其风险(续)

**信用风险**

信用风险，是指金融工具的一方因未能履行其义务而引起另一方损失的风险。

本集团对应收账款余额进行持续监控，以确保本集团不致面临重大坏账风险。对于出口贸易，除非本集团信用控制部门特别批准，否则本集团不提供信用交易条件。

本集团其他金融资产包括货币资金、可供出售金融资产及其他应收款，这些金融资产的信用风险源自交易对方违约，最大风险敞口等于这些工具的账面金额。

由于本集团的应收账款客户群广泛地分散于不同的部分和行业中，因此在本集团内部不存在重大信用风险集中。本集团对应收账款余额未持有任何担保物及其他信用增级。本集团因应收账款和其他应收款产生的信用风险敞口的量化数据，参见附注五、2和4。

**流动风险**

流动风险，是指企业可能面对难以筹集足够资金以偿还与金融工具相关的债务的风险。

本集团采用循环流动性计划工具管理资金短缺风险。该工具既考虑其金融工具的到期日，也考虑本集团运营产生的预计现金流量。

本集团的目标是运用银行借款、短期融资券及中期票据的融资手段以保持融资的持续性与灵活性之间的平衡。于2012年12月31日，本集团54.16%(2011年12月31日：68.36%)的债务在不足一年内到期。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

十、 其他重要事项(续)

3、 金融工具及其风险(续)

流动风险(续)

下表概括了金融资产和金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析:

2012年

金融资产

	即期	1至3个月	3个月以上至1年	1年以上至5年	合计
货币资金	1,273,134,759.42	-	19,170,146.06	10,985,211.34	1,303,290,116.82
应收账款	67,614,105.87	-	-	-	67,614,105.87
其他应收款	92,167,642.17	-	-	-	92,167,642.17
其他流动资产	-	-	479,850,000.00	-	479,850,000.00
	<u>1,432,916,507.46</u>	<u>-</u>	<u>499,020,146.06</u>	<u>10,985,211.34</u>	<u>1,942,921,864.86</u>

金融负债

	即期	1至3个月	3个月以上至1年	1年以上至5年	合计
短期借款	-	313,235,065.89	691,856,928.68	-	1,005,091,994.57
应付账款	291,036,977.00	133,000,716.97	-	-	424,037,693.97
应付利息	1,418,181.11	-	44,035,075.61	-	45,453,256.72
其他流动负债	3,160,185.17	-	1,244,678,465.75	-	1,247,838,650.92
其他应付款	368,267,514.02	-	-	882,575,076.81	1,250,842,590.83
长期借款	-	5,486,250.00	16,458,750.00	303,718,458.33	325,663,458.33
应付债券	-	-	37,136,458.64	1,479,310,000.00	1,516,446,458.64
	<u>663,882,857.30</u>	<u>451,722,032.86</u>	<u>2,034,165,678.68</u>	<u>2,665,603,535.14</u>	<u>5,815,374,103.98</u>

2011年

金融资产

	即期	1至3个月	3个月以上至1年	1年以上至5年	合计
货币资金	826,881,534.99	100,000,000.00	1,285,000,000.00	-	2,211,881,534.99
应收账款	86,796,979.46	-	-	-	86,796,979.46
可供出售金融资产	-	100,000,000.00	-	-	100,000,000.00
其他应收款	67,657,872.01	-	-	-	67,657,872.01
	<u>981,336,386.46</u>	<u>200,000,000.00</u>	<u>1,285,000,000.00</u>	<u>-</u>	<u>2,466,336,386.46</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

十、 其他重要事项(续)

3、 金融工具及其风险(续)

流动风险(续)

下表概括了金融资产和金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析(续):

2011年(续)

金融负债

	即期	1至3个月	3个月以上至1年	1年以上至5年	合计
短期借款	-	527,343,862.29	621,811,022.61	-	1,149,154,884.90
应付账款	461,954,087.67	311,552,040.15	-	-	773,506,127.82
应付利息	-	37,868,852.46	57,172,942.95	-	95,041,795.41
其他流动负债	2,435,776.37	1,008,331,147.54	1,014,923,770.49	-	2,025,690,694.40
其他应付款	377,541,956.92	-	-	623,571,925.80	1,001,113,882.72
长期借款	-	8,543,270.00	25,629,810.00	562,145,793.89	596,318,873.89
应付债券	-	-	13,555,327.87	858,760,000.00	872,315,327.87
	<u>941,931,820.96</u>	<u>1,893,639,172.44</u>	<u>1,733,092,873.92</u>	<u>2,044,477,719.69</u>	<u>6,513,141,587.01</u>

市场风险

市场风险,是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险、外汇风险。

利率风险

利率风险,是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本集团期末的长期负债中存在人民币3亿元的长期借款,其利率在每届满一年时根据当日的贷款基准利率进行调整,年中不再调整,因此管理层认为其面临的市场利率变动风险较低。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

十、 其他重要事项(续)

3、 金融工具及其风险(续)

市场风险(续)

外汇风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本集团面临的外汇变动风险主要与本集团的经营活动(当收支以不同于本集团记账本位币的外币结算时)及其于境外子公司的净投资有关。

本集团面临交易性的外汇风险。此类风险由于经营单位以其记账本位币以外的货币进行的销售或采购所致。本集团销售额约23.57%(2011年：23.52%)是以发生销售的经营单位的记账本位币以外的货币计价的，而100%(2011年：100%)的成本以经营单位的记账本位币计价。由于本集团通常持有存货时间较短，应收账款收款较及时，所以管理层认为外汇风险较小。

十一、 公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

应收账款信用期通常为3个月，主要客户可以延长至6到12个月。应收账款并不计息。

应收账款的账龄分析如下：

	2012年	2011年
1年以内	10,043,002.89	5,170,396.80
1年至2年	-	-
2年至3年	128,283.03	-
3年以上	1,970.00	-
	<u>10,173,255.92</u>	<u>5,170,396.80</u>
减：应收账款坏账准备	<u>489,886.19</u>	<u>264,520.03</u>
	<u>9,683,369.73</u>	<u>4,905,876.77</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

十一、公司财务报表主要项目注释(续)

1. 应收账款(续)

应收账款坏账准备的变动如下:

	年初数	本年计提	本年减少		年末数
			转回	转销	
2012年	264,520.03	361,017.37	-	135,651.21	489,886.19
2011年	237,224.29	42,711.81	15,416.07	-	264,520.03

	2012年				2011年			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
按组合计提坏账准备								
1年以内	9,326,933.31	91.68	462,259.58	4.96	5,170,396.80	100.00	264,520.03	5.12
2年至3年	128,283.03	1.26	25,656.61	20.00	-	-	-	-
3年以上	1,970.00	0.02	1,970.00	100.00	-	-	-	-
单项金额虽不重大但 单项计提坏账准备	716,069.58	7.04	-	-	-	-	-	-
	<u>10,173,255.92</u>	<u>100.00</u>	<u>489,886.19</u>	-	<u>5,170,396.80</u>	<u>100.00</u>	<u>264,520.03</u>	

应收账款主要系酒店应收消费款。

于2012年12月31日, 单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款情况如下:

	账面余额	坏账准备	计提比例	理由
应收商位费	<u>716,069.58</u>	-	-	已收保证金 预计可收回

于2011年12月31日, 无单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款。

2012年实际核销的应收账款如下:

	性质	核销金额	核销原因	关联交易产生
个人	餐费	<u>135,651.21</u>	催讨账款无果	否

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

十一、公司财务报表主要项目注释(续)

1. 应收账款(续)

2011年无实际核销的应收账款。

于2012年12月31日，本账户余额中无持有本公司5%或以上表决权股份的股东单位的欠款(2011年12月31日：无)。

本公司主要从事市场经营和酒店服务业务，从单个客户取得的业务收入很低，因此应收前五名客户应收账款总额占公司全部应收账款余额比例很小。

2. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2012年	2011年
1年以内	11,363,618.89	2,127,557,401.23
1年至2年	1,037,519.83	1,613,951,803.19
2年至3年	90,338.00	2,626,562.94
3年以上	<u>9,220,095.04</u>	<u>6,594,890.30</u>
	21,711,571.76	3,750,730,657.66
减：其他应收款坏账准备	<u>623,922.91</u>	<u>509,788.63</u>
	<u>21,087,648.85</u>	<u>3,750,220,869.03</u>

其他应收款坏账准备的变动如下：

	年初数	本年计提	本年减少		年末数
			转回	转销	
2012年	<u>509,788.63</u>	<u>145,376.05</u>	<u>7,983.75</u>	<u>23,258.02</u>	<u>623,922.91</u>
2011年	<u>520,447.04</u>	<u>-</u>	<u>10,658.41</u>	<u>-</u>	<u>509,788.63</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

十一、公司财务报表主要项目注释(续)

2. 其他应收款(续)

其他应收款坏账准备的变动如下(续):

	2012年				2011年			
	账面余额 金额	比例 (%)	坏账准备 金额	计提 比例(%)	账面余额 金额	比例 (%)	坏账准备 金额	计提 比例(%)
单项金额重大 并单项计提坏账准备	-	-	-	-	3,729,405,059.18	99.43	-	-
按组合计提坏账准备								
1年以内	177,495.70	0.97	8,874.79	5.00	6,395,578.91	0.17	319,778.94	5.00
1至2年	148,371.80	0.81	7,418.59	5.00	86,938.00	-	4,346.90	5.00
2至3年	62,338.00	0.34	12,467.60	20.00	65,754.00	-	13,150.80	20.00
3年以上	595,161.93	3.28	595,161.93	100.00	172,511.99	0.01	172,511.99	100.00
	983,367.43	5.40	623,922.91		6,720,782.90	0.18	509,788.63	
单项金额虽不重大但 单项计提坏账准备	20,728,204.33	94.60	-	-	14,604,815.58	0.39	-	-
	21,711,571.76	100.00	623,922.91		3,750,730,657.66	100.00	509,788.63	

于2012年12月31日, 单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款情况如下:

	账面余额	坏账准备	计提比例	理由
建设动工保证金	6,000,000.00	-	0%	完工后即可收回
国资公司	3,500,000.00	-	0%	预计可收回
义乌市国际生产资料 市场建设指挥部	2,400,000.00	-	0%	其他类似款项均 已于完工后退回
备用金	1,763,464.34	-	0%	预计可收回
义乌市墙体材料 改革办公室	1,704,522.50	-	0%	其他类似款项均 已于完工后退回
代扣代缴款及押金	5,360,217.49	-	0%	预计可收回
	<u>20,728,204.33</u>	<u>-</u>		

于2011年12月31日, 单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款情况已在合并报表附注中披露, 详见附注五、4。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

十一、公司财务报表主要项目注释(续)

2. 其他应收款(续)

2012年实际核销的其他应收款如下:

	性质	核销金额	核销原因	关联交易产生
个人	押金等	<u>23,258.02</u>	确定无法收回	否

2011年无实际核销的其他应收款。

于2012年12月31日,其他应收款中无持本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位的款项(2011年:无)。

于2012年12月31日,其他应收款中持本公司关联方的款项如下:

	2012年	2011年
国资公司	<u>3,500,000.00</u>	<u>-</u>

于2012年12月31日,其他应收款金额前五名如下:

	与本集团关系	金额	账龄	占其他应收款 总额的比例(%)
义乌市国土资源局	第三方	6,000,000.00	3年以上	27.64
国资公司	关联方	3,500,000.00	1年以内	16.12
义乌市市场建设指挥部	第三方	2,400,000.00	1年以内	11.05
义乌市墙体材料改革办公室	第三方	1,704,522.50	3年以内	7.85
义乌市供电局	第三方	<u>528,000.00</u>	1年以内	<u>2.43</u>
		<u>14,132,522.50</u>		<u>65.09</u>

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

### 十一、公司财务报表主要项目注释(续)

#### 2. 其他应收款(续)

于2011年12月31日，其他应收款金额前五名如下：

	与本集团 关系	金额	账龄	占其他应收款 总额的比例(%)
商城房产	子公司	3,729,405,059.18	2年以内	99.43
义乌市国土资源局	第三方	6,000,000.00	3年以上	0.16
小商品城本外币兑换有限公司	子公司	1,568,931.54	1年以内	0.04
义乌市墙体材料改革办公室	第三方	1,242,153.00	2至3年	0.04
义乌市供电局	第三方	509,300.00	2至3年	0.01
		<u>3,738,725,443.72</u>		<u>99.68</u>

#### 3. 长期股权投资

2012年

	投资成本	年初数	本年增减	年末数	持股 比例(%)	表决权 比例(%)	减值准备	本年计提 减值准备	本年 现金红利
权益法：									
联营企业									
义乌市惠商小额贷款 股份有限公司	138,000,000.00	106,479,471.89	56,328,159.09	162,807,630.98	23.00	23.00	-	-	11,040,000.00
成本法：									
义乌市水资源开发 有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00	-	2,000,000.00	10.00	10.00	-	-	-
浙江义乌市自来水 有限公司	2,491,990.31	2,491,990.31	-	2,491,990.31	5.29	5.29	-	-	801,507.97
商城房产	595,500,000.00	595,500,000.00	-	595,500,000.00	100.00	100.00	-	-	-
义乌中国小商品城物流 配送有限公司(注1)	9,000,000.00	9,000,000.00	10,000,000.00	19,000,000.00	100.00	100.00	-	-	-
商城贸易	3,580,000.00	3,580,000.00	-	3,580,000.00	71.60	71.60	-	-	-
浙江义乌中国小商品城 广告有限责任公司	9,380,000.00	9,380,000.00	-	9,380,000.00	100.00	100.00	-	-	-
义乌国际小商品 博览会有限公司	10,000,000.00	-	10,000,000.00	10,000,000.00	100.00	100.00	-	-	-
义乌中国小商品城信息 技术有限公司	52,594,000.00	52,594,000.00	-	52,594,000.00	100.00	100.00	-	-	-
义乌中国小商品城展览 有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00	-	6,000,000.00	75.00	75.00	-	-	-
义乌中国小商品城配送 有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	(10,000,000.00)	-	-	-	-	-	-
浙江浙商联盟市场投资 管理有限公司	300,000.00	300,000.00	-	300,000.00	8.82	8.82	-	-	-
北京义云清洁技术创业 投资有限公司	60,918,246.58	60,918,246.58	-	60,918,246.58	15.00	15.00	-	-	-
义乌中国小商品城本外币 兑换有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	-	3,000,000.00	100.00	100.00	-	-	-
义乌泛非国际投资 有限公司	7,650,000.00	7,650,000.00	-	7,650,000.00	51.00	51.00	-	-	-
义乌中国小商品城支付 网络科技有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00	-	50,000,000.00	50.00	50.00	-	-	-
天津天图兴华股权投资 合伙企业(有限合伙)	42,000,000.00	42,000,000.00	18,000,000.00	60,000,000.00	6.00	6.00	-	-	-
苏州义云创业投资 中心(有限合伙)	28,000,000.00	-	28,000,000.00	28,000,000.00	13.89	13.89	-	-	-
申银万国证券股份 有限公司	553,625,431.00	553,625,431.00	-	553,625,431.00	1.38	1.38	-	-	-
	<u>1,602,039,667.89</u>	<u>1,514,519,139.78</u>	<u>112,328,159.09</u>	<u>1,626,847,298.87</u>			<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11,841,507.97</u>

注1：原义乌中国小商品城物流有限公司吸收合并原义乌中国小商品城配送有限公司后，更名成立义乌中国小商品城物流配送有限公司。

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

## 财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

### 十一、公司财务报表主要项目注释(续)

#### 3. 长期股权投资(续)

2011年

	投资成本	年初数	本年增减	年末数	持股 比例(%)	表决权 比例(%)	减值准备	本年计提 减值准备	本年 现金红利
权益法:									
联营企业									
义乌市惠商小额贷款 股份有限公司	92,000,000.00	44,084,722.21	62,394,749.68	106,479,471.89	23.00	23.00	-	-	3,481,867.19
成本法:									
义乌市水资源开发 有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00	-	2,000,000.00	10.00	10.00	-	-	-
浙江义乌市自来水 有限公司	2,491,990.31	2,491,990.31	-	2,491,990.31	5.29	5.29	-	-	345,147.03
商城房产	595,500,000.00	145,500,000.00	450,000,000.00	595,500,000.00	100.00	100.00	-	-	-
义乌中国小商品城 物流有限公司	9,000,000.00	9,000,000.00	-	9,000,000.00	100.00	100.00	-	-	-
商城贸易	3,580,000.00	3,580,000.00	-	3,580,000.00	71.60	71.60	-	-	2,864,000.00
浙江义乌中国小商品城 广告有限责任公司	9,380,000.00	9,380,000.00	-	9,380,000.00	100.00	100.00	-	-	-
义乌中国小商品城信息 技术有限公司	52,594,000.00	2,594,000.00	50,000,000.00	52,594,000.00	100.00	100.00	-	-	-
义乌中国小商品城展览 有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00	-	6,000,000.00	75.00	75.00	-	-	-
义乌中国小商品城配送 有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	-	10,000,000.00	100.00	100.00	-	-	-
浙江浙商联盟市场投资 管理有限公司	300,000.00	300,000.00	-	300,000.00	8.82	8.82	-	-	-
北京义云清洁技术创业 投资有限公司	60,918,246.58	42,918,246.58	18,000,000.00	60,918,246.58	15.00	15.00	-	-	-
义乌中国小商品城本外币 兑换有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	-	3,000,000.00	100.00	100.00	-	-	-
义乌泛非国际有限公司	7,650,000.00	-	7,650,000.00	7,650,000.00	51.00	51.00	-	-	-
义乌中国小商品城支付 网路科技有限公司	50,000,000.00	-	50,000,000.00	50,000,000.00	50.00	50.00	-	-	-
天津天图兴华股权投资 合伙企业(有限合伙)	42,000,000.00	-	42,000,000.00	42,000,000.00	6.00	6.00	-	-	-
申银万国证券股份 有限公司	553,625,431.00	558,195,031.00	(4,569,600.00)	553,625,431.00	1.38	1.38	-	-	9,290,913.90
	<u>1,500,039,667.89</u>	<u>839,043,990.10</u>	<u>675,475,149.68</u>	<u>1,514,519,139.78</u>					<u>15,981,928.12</u>

本公司本年及累计无未确认的投资损失金额。

#### 4. 营业收入及成本

营业收入列示如下:

	2012年	2011年
主营业务收入	2,382,520,770.81	2,231,546,507.94
其他业务收入	250,290,181.17	233,668,589.00
	<u>2,632,810,951.98</u>	<u>2,465,215,096.94</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

十一、公司财务报表主要项目注释(续)

4. 营业收入及成本(续)

主营业务收入及成本列示如下:

	2012年		2011年	
	收入	成本	收入	成本
市场经营	2,180,629,769.95	799,152,880.02	2,000,247,995.74	728,919,036.32
酒店服务	165,925,774.14	92,257,172.23	167,277,956.83	92,015,253.36
展览广告	30,723,206.72	77,819,530.53	64,020,555.37	90,837,801.20
其他服务	5,242,020.00	245,602.50	-	-
	<u>2,382,520,770.81</u>	<u>969,475,185.28</u>	<u>2,231,546,507.94</u>	<u>911,772,090.88</u>

本公司主要从事市场经营、酒店服务业，从单个客户取得的业务收入很低，因此从前五名客户销售取得的收入总额占公司全部主营业务收入比例很小。

5. 投资收益

	附注	2012年	2011年
成本法核算的长期股权投资收益	(1)	801,507.97	12,500,060.93
权益法核算的长期股权投资收益	(2)	21,368,159.09	13,876,616.87
处置可供出售金融资产取得的投资收益		<u>7,764,275.67</u>	<u>9,371,249.24</u>
		<u>29,933,942.73</u>	<u>35,747,927.04</u>

(1) 成本法核算的长期股权投资收益中的投资单位如下:

被投资单位	本年发生额	上年发生额	变动原因
申银万国证券股份有限公司	-	9,290,913.90	现金分红
浙江义乌市自来水有限公司	801,507.97	345,147.03	现金分红
贸易公司	-	2,864,000.00	现金分红
	<u>801,507.97</u>	<u>12,500,060.93</u>	

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

十一、公司财务报表主要项目注释(续)

5. 投资收益(续)

(2) 权益法核算的长期股权投资收益中的投资单位如下:

被投资单位	本年发生额	上年发生额	变动原因
义乌市惠商小额贷款股份有限公司	<u>21,368,159.09</u>	<u>13,876,616.87</u>	本年投资收益

于资产负债表日,本集团的投资收益的汇回均无重大限制。

6. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

	2012年	2011年
将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	703,344,824.72	646,558,137.52
加: 计提的资产减值准备	498,409.67	16,637.33
固定资产折旧	425,823,925.57	389,484,462.32
无形资产摊销	112,433,136.24	104,223,054.47
长期待摊费用摊销	114,472,807.57	90,429,520.95
投资性房地产折旧和摊销	19,332,736.36	6,166,792.19
处置固定资产、无形资产和其 他长期资产的损失	22,648.29	79,562.27
财务费用	240,957,685.17	246,814,180.20
投资收益	(44,888,403.79)	(35,747,927.04)
递延所得税资产增加	(3,274,851.48)	(4,277,412.43)
存货的减少/(增加)	1,156,635.96	(1,899,599.99)
经营性应收项目的 (增加)/减少	(372,090,038.01)	452,516,858.24
经营性应付项目的增加	<u>724,841,777.45</u>	<u>816,533,142.25</u>
经营活动产生的现金流量净额	<u>1,922,631,293.72</u>	<u>2,710,897,408.28</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表附注(续)

2012年12月31日

人民币元

十一、公司财务报表主要项目注释(续)

6. 现金流量表补充资料(续)

(2) 现金及现金等价物

	2012年	2011年
现金	1,209,431,116.91	1,793,803,158.56
其中： 库存现金	506,200.78	562,145.28
可随时用于支付的 银行存款	1,207,457,798.77	1,792,579,252.10
可随时用于支付的 其他货币资金	<u>1,467,117.36</u>	<u>661,761.18</u>
现金等价物	<u>-</u>	<u>100,000,000.00</u>
年末现金及现金等价物余额	<u>1,209,431,116.91</u>	<u>1,893,803,158.56</u>
其中： 公司或集团内子公司 使用受限制的现金 和现金等价物	<u>-</u>	<u>-</u>
不可以随时支取的定期存款	<u>-</u>	<u>200,000,000.00</u>
年末货币资金余额	<u>1,209,431,116.91</u>	<u>2,093,803,158.56</u>

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表补充资料

2012年12月31日

人民币元

1、 非经常性损益明细表

	2012年
非流动资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	(65,889.29)
计入当期损益的政府补助	19,789,120.73
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	7,764,275.67
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	(1,873,854.25)
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	<u>12,510,376.46</u>
所得税影响数	(5,595,361.21)
少数股东权益影响数(税后)	<u>201,931.90</u>
	<u>32,730,600.01</u>

本集团对非经常性损益项目的确认依照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》（证监会公告[2008]43号）的规定执行。

重大非经营性损益项目注释：

	2012年
政府补助	19,789,120.73
商位违约金收入	15,066,280.00
处置可供出售金融资产取得的投资收益	7,764,275.67

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表补充资料(续)

2012年12月31日

人民币元

---

2、 净资产收益率和每股收益

2012年

	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本	稀释
归属于公司普通股 股东的净利润	8.86	0.26	0.26
扣除非经常性损益后归属于 公司普通股股东的净利润	8.45	0.25	0.25

2011年

	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本	稀释
归属于公司普通股 股东的净利润	8.63	0.24	0.24
扣除非经常性损益后归属于 公司普通股股东的净利润	8.31	0.23	0.23

本公司无稀释性潜在普通股。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表补充资料(续)

2012年12月31日

人民币元

---

3、 财务报表项目数据的变动分析

本年末及本年度合并财务报表项目与上年末及上年度的数据变动幅度达30%以上的或变动占公司资产总额5%或本年度利润表总额10%以上的报表项目分析如下:

- (1). 货币资金人民币1,303,290,116.82元,较上年末余额下降41.08%,主要系本年义西国际生产资料市场、新篁园配套酒店等各项工程建设占用大量货币资金所致。
- (2). 预付账款人民币21,691,685.44元,较上年末余额下降77.37%,主要系以前年度支付国际商务中心项目的土地出让金人民币51,100,000.00元,本年公司获得土地使用权证并结转入无形资产所致。
- (3). 其他应收款人民币92,167,642.17元,较上年末余额增长36.23%,主要系公司本年应收出口退税款较上年末增加人民币17,534,733.11元所致。
- (4). 其他流动资产人民币479,850,000.00元(2011年:人民币0元),系公司开展小微企业融资平台业务,委托中国工商银行义乌分行贷款给市场商户的委托贷款余额。
- (5). 可供出售金融资产本年末无余额,上年末人民币100,000,000.00元,主要系上年投资理财产品于2012年到期收回所致。
- (6). 投资性房地产人民币361,175,591.77元,较上年末余额增长78.73%,主要系本年商城创业园完工,结转至投资性房地产人民币182,343,170.88元所致。
- (7). 在建工程人民币833,800,460.72元,较上年末余额增长194.12%,主要系义西生产资料市场、商城创业园、国际小商品博览会配套酒店、新篁园市场配套酒店于本年内根据工程进度确认工程成本以及商城创业园完工转入投资性房地产所致。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表补充资料(续)

2012年12月31日

人民币元

---

3、 财务报表项目数据的变动分析(续)

- (8). 长期待摊费用人民币218,878,567.47元,较上年末余额下降34.30%,主要系本年调整三期一阶段、三期二阶段装饰工程竣工结算差异所致。
- (9). 应付账款人民币424,037,693.97元,较上年末余额下降45.18%,主要系本年支付三期市场二阶段和篁园市场应付工程款所致。
- (10). 应付利息人民币45,453,256.72元,较上年末余额下降52.18%,主要系本年末应付短期融资券利息较上年末减少人民币57,545,589.02元所致。
- (11). 其他流动负债中人民币1,201,246,760.51元,较上年末余额下降39.95%,主要系2011年发行的面值为人民币20亿元的短期融资券于2012年到期,同时,公司于2012年10月17日发行短期融资券人民币12亿元所致。
- (12). 长期借款人民币300,000,000.00元,较上年末余额下降40%,系本年归还借款所致。
- (13). 应付债券人民币1,291,963,351.28元,较上年末余额增长87.04%,主要系公司于2012年10月17日发行3年期中期票据人民币600,000,000.00元所致。
- (14). 预计负债人民币1,873,854.25元(2011年:人民币0元),系本年浙江商博所出售房屋未按时交房的预估违约金导致。
- (15). 营业收入人民币3,611,827,711.15元,营业成本人民币1,888,640,773.02元,较上年分别增长6.34%和6.68%。营业收入增加主要系五分市场及篁园市场本年租赁期及出租率较上年上升所致。营业成本增加主要是因为本年五分市场及篁园市场固定资产、无形资产及长期待摊费用摊销期间较2011年增加所致。

浙江中国小商品城集团股份有限公司

财务报表补充资料(续)

2012年12月31日

人民币元

---

3、 财务报表项目数据的变动分析(续)

(16). 本年资产减值损失为人民币1,437,231.53元,较上年增长39.34%,系本年新增坏账准备所致。

(17). 本年营业外收入为人民币35,154,534.99元,较上年增长64.14%,主要系本年增加政府补助人民币12,761,179.60元以及增加商位违约金收入人民币2,378,280.00元所致。

(18). 本年营业外支出为人民币6,308,142.50元,较上年增加51.12%,主要系本年计提东城印象逾期交付费用人民币1,873,854.25元所致。