

宁德市自来水有限公司拟股权转让的
全部股东权益价值
评估报告书

报告号：闽中兴评字（2010）第 1059-1 号

福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司

中国·福州

二〇一〇年十一月三十日

宁德市自来水有限公司拟股权转让的 全部股东权益价值 评估报告书声明

一、评估机构和评估人员在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据评估机构和评估人员在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、评估机构和评估人员与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、评估机构和评估人员已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；评估机构和评估人员已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、评估机构和评估人员出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

宁德市自来水有限公司拟股权转让的 全部股东权益价值 评估报告书目录

一、评估报告书摘要	4
二、评估报告书正文	6
(一) 委托方、被评估企业及其他评估报告使用者	6
(二) 评估目的	9
(三) 评估范围和对象	9
(四) 价值类型和定义	11
(五) 评估基准日及有效期	12
(六) 评估依据	12
(七) 评估方法	14
(八) 评估过程	15
(九) 评估前提、基本假设、具体假设	16
(十) 评估结论	18
(十一) 特别事项说明	21
(十二) 评估报告使用限制	24
(十三) 评估报告日期	24
三、评估附件	25

以下内容摘自评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读评估报告书全文。本摘要需与评估报告、评估说明、评估明细表配套使用，不得单独使用，注册资产评估师及其所在评估机构不承担因摘要使用不当所造成后果的责任。

宁德市自来水有限公司拟股权转让的 全部股东权益价值 评估报告书摘要

报告号：闽中兴评字（2010）第 1059-1 号

一、委托方和其他评估报告使用者：

委托方：福建闽东电力股份有限公司

其他评估报告使用者：除委托方外，国家法律、法规规定为实现本次目的的相关经济行为而需要使用本报告的其他评估报告使用者。

二、被评估企业：宁德市自来水有限公司

三、评估目的：本次评估目的是为了福建闽东电力股份有限公司核实宁德市自来水有限公司股东全部权益价值，拟为宁德市自来水有限公司进行股权转让提供作价参考。

四、评估范围和对象：评估对象为宁德市自来水有限公司全部股东权益。评估范围为截止 2010 年 9 月 30 日经天健正信会计师事务所有限公司审计后的宁德市自来水有限公司全部资产和负债。

五、价值类型：本次评估价值类型为市场价值。

六、评估基准日及有效期：本次评估基准日为 2010 年 9 月 30 日，本评估报告有效期为一年，即自 2010 年 9 月 30 日至 2011 年 9 月 29 日。

七、主要评估方法：成本加和法和收益法

八、评估结论：本次评估本着独立、公正、科学、客观的原则，运用资产评估法定的程序和公允的方法，采用了成本加和法对宁德市自来水有限公司的股东全部权益价值进行了评估，经采用成本加和法评估，宁德市自来水有限公司股东全部权益价值（净资产）账面值为人民币 20,060,868.57 元，调整后账面值为人民币 20,060,868.57 元，评估值为人民币 36,253,354.94 元，增值人民币 16,192,486.37 元。

单位：人民币万元

序号	项目	帐面价值	调整后帐面 值	评估价值	增值额	增值率%
1	流动资产	925.25	994.89	766.59	-228.30	-22.95
2	可供出售金融资产净额	0.00	0.00	0.00	0.00	
3	持有至到期投资净额	0.00	0.00	0.00	0.00	
4	长期股权投资净额	479.62	479.62	336.41	-143.21	-29.86
5	长期应收款	0.00	0.00	0.00	0.00	
6	投资性房地产	0.00	0.00	0.00	0.00	
7	固定资产	4,734.43	4,734.43	6,641.42	1,906.99	40.28
8	其中：建筑物	4,492.65	4,492.65	6,361.38	1,868.73	41.60
9	设备	241.78	241.78	280.04	38.26	15.82
10	工程物质	0.00	0.00	0.00	0.00	
11	在建工程	1.20	1.20	1.20	0.00	0.00
12	固定资产清理	0.00	0.00	0.00	0.00	
13	生产性生物资产净额	0.00	0.00	0.00	0.00	
14	油气资产净额	0.00	0.00	0.00	0.00	
15	开发支出	0.00	0.00	0.00	0.00	
16	商誉	0.00	0.00	0.00	0.00	
17	无形资产净额	583.39	513.75	598.57	84.82	16.51
18	长期待摊费用	0.00	0.00	0.00	0.00	
19	其他非流动资产	0.00	0.00	0.00	0.00	
20	递延所得税资产	23.52	23.52	0.00	-23.52	-100.00
21	资产总计	6,747.41	6,747.41	8,344.19	1,596.78	23.67
22	流动负债	4,741.32	4,741.32	4,718.86	-22.46	-0.47
23	非流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00	
24	其中：递延所得税负债	0.00	0.00	0.00	0.00	
25	负债总计	4,741.32	4,741.32	4,718.86	-22.46	-0.47
26	净资产	2,006.09	2,006.09	3,625.34	1,619.25	80.72

具体内容详见评估明细表及评估报告正文。

上述数据摘自评估报告书，评估报告书的阅读者应认真阅读评估报告书全文，并考虑评估假设和前提、特别事项说明对估值可能产生的影响。

宁德市自来水有限公司拟股权转让的 全部股东权益价值 评估报告书

报告号：闽中兴评字（2010）第 1059-1 号

福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司（以下简称“本公司”）接受福建闽东电力股份有限公司的委托，根据中华人民共和国有关资产评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对福建闽东电力股份有限公司核实宁德市自来水有限公司股东全部权益价值，拟为宁德市自来水有限公司进行股权转让提供作价参考进行了评估工作。本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产、负债实施了实地查勘、市场调查与询证，对委估企业全部股东权益价值在 2010 年 9 月 30 日所表现的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、委托方、被评估企业及其他评估报告使用者

1. 委托方：本次评估的委托方为福建闽东电力股份有限公司

住所：宁德市蕉城区环城路 143 号闽东大广场华隆大厦 8-10 层

法定代表人：罗红专

注册资本：叁亿柒仟叁佰万圆整

企业类型：股份有限公司

经营范围：电力生产、开发；电力电器设备的销售；对房地产业的投资；水库经营；建筑材料，金属材料，水暖器材，办公设备及家用电器的批发、零售。

（以上经营范围凡涉及国家有专项专营规定的从其规定）

2. 本次被评估的企业为宁德市自来水有限公司。

2.1 公司概况

名称：宁德市自来水有限公司

住所：宁德市蕉城区澳风大厦 A 幢

法定代表人：张成文

注册资本：贰仟肆佰万圆整

企业类型：有限责任公司

经营范围：生产生活饮用水（仅限分支机构）；自来水安装，水暖管件、灰铸铁件、低合金、钢管零售*（以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营）

经营期限：自 2001 年 6 月 29 日至 2051 年 6 月 25 日

2.2 历史沿革

宁德市自来水有限公司前身为福建省宁德自来水总公司，其创建于 1979 年，原是宁德市国有资产管理局下属的一家国有独资企业。2000 年 9 月 1 日，福建闽东电力股份有限公司与宁德市国有资产管理局签订《关于收购宁德市自来水总公司的合同》，同意以 2000 年 7 月 31 日为基准日，由福建闽东电力股份有限公司全资收购，并履行了资产交接手续。2001 年 5 月 21 日，宁德市自来水有限公司变更为由福建闽东电力股份有限公司和上海东溟投资有限公司共同出资成立，其中福建闽东电力股份有限公司以原宁德市自来水总公司净资产出资作价 2280 万元，占注册资本比例为 95%；上海东溟投资有限公司以货币出资 120 万元，占注册资本比例为 5%。宁德市自来水有限公司于 2001 年 6 月 29 日取得变更后营业执照。

2.3 经营现状

宁德市自来水有限公司近年的资产、负债及经营状况如下：

单位：人民币元

资 产	2008-12-31	2009-12-31	2010-9-30
流动资产：			
货币资金	3,149,818.03	3,916,010.83	2,320,176.64
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	2,778,811.35	3,627,557.99	5,913,299.10
预付款项	403,505.00	618,889.54	644,792.20
应收利息			
应收股利			
其他应收款	209,289.62	1,012,855.36	221,837.24
存货	461,556.09	98,627.80	152,393.10
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			

流动资产合计	7,002,980.09	9,273,941.52	9,252,498.28
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	4,796,156.63	4,796,156.63	4,796,156.63
投资性房地产			
固定资产	47,244,764.80	47,117,793.32	47,344,293.50
在建工程	152,107.40	64,636.40	12,000.00
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	5,359,688.60	5,232,722.60	5,833,873.84
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	125,589.67	32,589.11	
递延所得税资产	172,697.76	199,283.03	235,214.37
其他非流动资产			
非流动资产合计	57,851,004.86	57,443,181.09	58,221,538.34
资产总计	64,853,984.95	66,717,122.61	67,474,036.62
负债和所有者权益（或股东权益）	2008-12-31	2009-12-31	2010-9-30
流动负债:			
短期借款	9,000,000.00		
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	-107,694.17	642,978.99	574,615.54
预收款项	471,199.88	890,056.29	1,099,052.39
应付职工薪酬	790,668.76	1,073,205.29	1,280,207.75
应交税费	314,890.16	194,340.58	126,771.85
应付利息			
应付股利			
其他应付款	28,363,806.94	40,402,884.13	44,332,520.52
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	38,832,871.57	43,203,465.28	47,413,168.05
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计	38,832,871.57	43,203,465.28	47,413,168.05
所有者权益（或股东权益）:			
实收资本	24,000,000.00	24,000,000.00	24,000,000.00
资本公积	5,875,119.47	5,875,119.47	5,875,119.47

减：库存股			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	-3,854,006.09	-6,361,462.14	-9,814,250.90
外币报表折算差额			
少数股东权益			
所有者权益(或股东权益)合计	26,021,113.38	23,513,657.33	20,060,868.57
负债和所有者权益(或股东权益)总计	64,853,984.95	66,717,122.61	67,474,036.62

项 目	2008 年度	2009 年度	2010 年 1-9 月
一、营业收入	21,094,750.04	19,882,651.32	16,974,733.71
减：营业成本	14,917,811.07	16,775,505.85	15,834,597.84
营业税金及附加	146,181.65	134,975.85	182,657.44
销售费用			-
管理费用	3,911,235.56	3,635,739.93	3,228,144.37
财务费用	1,996,115.46	1,845,607.83	1,166,786.74
资产减值损失	178,660.86	106,341.08	143,725.35
加：公允价值变动收益			
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润	-55,254.56	-2,615,519.22	-3,581,178.03
加：营业外收入	363,427.07	225,381.00	178,005.00
减：营业外支出	143,719.33	142,053.10	73,247.07
其中：非流动资产处置损失			4,381.07
三、利润总额	164,453.18	-2,532,191.32	-3,476,420.10
减：所得税费用	143,209.15	-24,735.27	-23,631.34
四、净利润	21,244.03	-2,507,456.05	-3,452,788.76

备注：上述表中的数据由宁德市自来水有限公司提供，2008 年度报表经过天健光华（北京）会计师事务所有限公司厦门分公司审计，2009 年度和 2010 年 9 月 30 日报表经过天健正信会计师事务所有限公司审计。

3. 委托方与被评估企业的关系

被评估企业为委托方控股子公司。

二、评估目的：本次评估目的是为了福建闽东电力股份有限公司核实宁德市自来水有限公司股东全部权益价值，拟为宁德市自来水有限公司进行股权转让提供作价参考。

三、评估范围和对象：评估对象为宁德市自来水有限公司全部股东权益。评估范

围为截止 2010 年 9 月 30 日经天健正信会计师事务所有限公司审计后的宁德市自来水有限公司全部资产和负债。

单位：人民币元

资 产	2010-9-30
流动资产：	
货币资金	2,320,176.64
交易性金融资产	
应收票据	
应收账款	5,913,299.10
预付款项	644,792.20
应收利息	
应收股利	
其他应收款	221,837.24
存货	152,393.10
一年内到期的非流动资产	
其他流动资产	
流动资产合计	9,252,498.28
非流动资产：	
可供出售金融资产	
持有至到期投资	
长期应收款	
长期股权投资	4,796,156.63
投资性房地产	
固定资产	47,344,293.50
在建工程	12,000.00
工程物资	
固定资产清理	
生产性生物资产	
油气资产	
无形资产	5,833,873.84
开发支出	
商誉	
长期待摊费用	
递延所得税资产	235,214.37
其他非流动资产	
非流动资产合计	58,221,538.34
资产总计	67,474,036.62
负债和所有者权益（或股东权益）	2010-9-30
流动负债：	
短期借款	
交易性金融负债	
应付票据	
应付账款	574,615.54
预收款项	1,099,052.39
应付职工薪酬	1,280,207.75
应交税费	126,771.85
应付利息	

应付股利	
其他应付款	44,332,520.52
一年内到期的非流动负债	
其他流动负债	
流动负债合计	47,413,168.05
非流动负债：	
长期借款	
应付债券	
长期应付款	
专项应付款	
预计负债	
递延所得税负债	
其他非流动负债	
非流动负债合计	
负债合计	47,413,168.05
所有者权益（或股东权益）：	
实收资本	24,000,000.00
资本公积	5,875,119.47
减：库存股	
专项储备	
盈余公积	
未分配利润	-9,814,250.90
外币报表折算差额	
少数股东权益	
所有者权益（或股东权益）合计	20,060,868.57
负债和所有者权益（或股东权益）总计	67,474,036.62

四、价值类型和定义

1. 本企业价值评估所选取的价值类型为：市场价值。

2. 价值定义表述：所谓市场价值，是指评估对象在评估基准日公开市场条件下进行正常、公平交易可以实现的价值的估计数额。

就资产评估而言，公开市场是指一个或众多的自愿买方和自愿卖方，且地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方自愿、理智、各自精明地进行交易。事实上现实中的市场条件未必真能达到上述公开市场的完善程度，资产评估中的市场价值是在假定这种完善的市场存在、被评估资产在这样一个市场中交易而评定估算的价值。

3. 价值类型选取的理由及依据：根据本次评估目的、特定市场条件及评估对象状况，确定本次企业价值评估所选取的价值类型为市场价值。

五、评估基准日及有效期:

本次评估基准日为 2010 年 9 月 30 日

确定评估基准日的相关事项说明:

(1) 本项目评估基准日确定的理由: 为确切地反映委估对象的公允价值, 有利于本项目评估目的顺利实现, 经评估机构与委托方及企业一致商定, 确定本项目资产评估基准日为 2010 年 9 月 30 日。

(2) 本次评估的一切取价标准和利率、汇率、税率均为评估基准日有效的价格标准和利率、汇率、税率。

(3) 本评估报告有效期为一年, 即自 2010 年 9 月 30 日至 2011 年 9 月 29 日。

六、评估依据

(一) 行为依据

1. 本公司与委托方订立的资产评估协议书。
2. 天健正信会计师事务所有限公司出具的评估基准日的审计报告。

(二) 主要法律法规依据

1. 《国有资产评估管理办法》。
2. 《国有资产评估管理办法实施细则》。
3. 《资产评估操作规范意见(试行)》。
4. 《企业价值评估指导意见》。
5. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》。
6. 《资产评估准则—基本准则》。
7. 《中华人民共和国公司法》。
8. 《企业会计准则》、《企业会计制度》。
9. 《资产评估职业道德准则—基本准则》。
10. 《资产评估准则—评估报告》、《资产评估准则—评估程序》、《资产评估准则—业务约定书》、《资产评估准则—工作底稿》、《资产评估准则—机器设备》、《资产评估准则—不动产》和《资产评估价值类型指导意见》, 中评协[2007]189 号。

11. 《关于企业资产损失税前扣除政策的通知》。

12. 《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国城市规划法》、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》、《中华人民共和国担保法》。

13. 《企业国有资产评估报告指南》。

(三) 产权依据

1. 资产委托方福建闽东电力股份有限公司营业执照复印件。

2. 资产占有方宁德市自来水有限公司财务报表复印件。

3. 资产占有方宁德市自来水有限公司审计报告复印件。

4. 资产占有方宁德市自来水有限公司所拥有的车辆行驶证、房屋所有权证和土地使用权证复印件。

5. 验资报告、相关政府批文复印件。

6. 相关预决算书、施工合同和财务、经营销售资料。

7. 委托方、资产占有方承诺函。

8. 其他相关评估资料。

(四) 取价依据

1. 国家有关部门发布的统计资料、技术标准、规范文件等方面的资料。

2. 企业提供的有关资产、财务、经营等方面的资料。

3. 评估人员现场清查、取证、记录等方面的资料。

4. 市场询价资料。

5. 《福建省建筑工程综合预算定额》。

6. 《福建省建筑安装工程费用定额》。

7. 《福建省工程造价管理》。

8. 《汽贸商情》。

9. 宁德市基准地价。

10. 《中国机电产品市场价格目录》。

11. 《计算机市场》。

12. 《中国电子商情》。

13. 《城镇土地估价规程》。

14. 《福建省建筑工程消耗量定额》、《福建省建筑工程综合单价表》、《福建省建筑装饰工程预算定额》和《福建省市政工程投资估算指标》与宁德市 2010 年 9 月份材料预算价格。

15. 2010 年《中国机电产品报价手册》。

16. 其他有关参考资料。

(五) 参考资料及其依据

1. 资产占有方提供的评估基准日及近年会计报表、账册与凭证；
2. 资产占有方提供的资产评估申报表；
3. 有关市场价格资料。

七、评估方法

根据本次特定经济行为所确定的评估目的及所采用的价值类型，评估对象及获利能力状况，评估时的市场条件，数据资料收集情况及主要技术经济指标参数的取值依据，经适用性判断，由于难以查找资本市场上的相近交易案例，无法采用市场法，故确定本次企业价值评估适宜采用的方法为：收益法和成本加和法。

收益法

本次评估采用的收益法，是指通过将企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。具体评估方法是未来收益折现法，通过估算被评估企业将来的预期经济收益，并以一定的折现率折现得出其价值。本次采用间接法对企业价值进行评估，即通过对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值， $\text{股东全部权益价值} = \text{企业整体价值} + \text{长期投资} - \text{付息债务价值}$

企业整体价值计算公式为：

$$P = \sum_{I=1}^N AI (1+R)^{-I} + M - I$$

P——企业整体价值评估值

N——企业收益年限

AI——未来第 I 年预期收益（现金流量）

R——折现率

I——付息债务价值

M——长期投资等

成本加和法

7.1 评估思路:

成本加和法系在对企业各个单项资产和负债进行评估的基础上,合理确定全部股东权益价值。

7.2 计算公式:

全部股东权益价值=各单项资产评估值之和-负债评估值

7.3 具体方法:

7.3.1. 货币资金的评估:通过盘点现金,核查银行对账单及余额调节表,在核实对帐单无误基础上以天健正信会计师事务所有限公司审计确认后的帐面值为评估值。

7.3.2. 应收帐款:应收帐款主要系应收水费,在核实的基础上,具体分析欠款单位的资金、信用、经营管理现状等,根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。

7.3.3. 其他应收款:在核实无误的基础上,根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。

7.3.4. 预付账款根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。

7.3.5. 存货主要为库存原材料。在抽盘的基础上,按基准日材料不含税进价评估。

7.3.6. 固定资产:设备类按成本法评估;房屋建筑物类以成本法或收益法评估。

7.3.7. 在建工程:二水技改环评费,工程尚未结算,按核实后账面值为评估值。

7.3.8. 无形资产:土地使用权按基准地价法和成本逼近法确定评估值。

7.3.9. 负债:各项流动负债及长期负债和其他负债根据评估目的实现后的产权持有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估现值。

八、评估过程

本公司接受评估委托后，根据国家有关资产评估的原则和规定，按照本公司与委托方签定的资产评估业务约定书所约定的事项，组织评估人员对评估范围内的资产进行了评估。本次评估工作开始于 2010 年 11 月 17 日，结束于 2010 年 11 月 30 日。先后经过接受委托、资产清查、评定估算、评估汇总、提交报告等过程。具体步骤如下：

（一）接受委托阶段

了解委估资产目前状况，掌握并明确委托业务性质、目的、范围等基本事宜，签订资产评估业务约定书。组织评估工作小组，制订资产评估实施方案和工作时间计划。

（二）资产清查阶段

由本评估项目负责人根据制订的计划，辅导企业填报有关资产评估申报明细表，为保证所填列明细的真实与完整，要求宁德市自来水有限公司首先进行全面清查，并由评估人员提前参与，同时，收集资产评估所需法律、法规和行业、企业资料，取得与委估资产有关的权属证明。

（三）评定估算阶段

根据国家资产评估有关原则和规定，针对已确定的评估范围及具体对象，掌握各项委估资产历史和现状，并进一步审阅填报的资产评估资料，对审阅后的有关数据进行必要的核查、鉴别，对实物资产进行质量、数量核对，察看、记录、分析，同时，开展市场调研、询价工作，收集有关价格资料，再采用选定的评估方法对各项资产及负债予以评定估算。

（四）评估汇总阶段

根据对各类资产的初步评估结果，进行汇总分析，确认评估工作中没有发生重复或遗漏评估，并根据汇总分析情况，对评估结果进行调整、修改和完善。

（五）提交报告阶段

根据评估工作情况，起草评估报告书，并经本公司内部三级审核，最后提交正式评估报告书。

九、评估前提、基本假设、具体假设

1. 评估前提：本次评估是以企业持续经营为评估假设前提。

2. 基本假设:

2.1 以委托方及被评估企业提供的全部文件材料真实、有效、准确为假设条件。

2.2 以国家宏观经济政策和所在地区社会经济环境没有发生重大变化为假设条件。

2.3 以经营业务及评估所依据的税收政策、信贷利率、汇率变动等没有发生足以影响评估结论的重大变化为假设条件。

2.4 以没有考虑遇有自然力及其他不可抗力因素的影响,也没有考虑特殊交易方式可能对评估结论产生的影响为假设条件。

2.5 除已知悉并披露的事项外,本次评估以不存在其他未被申报的账外资产和负债、抵押或担保事项、重大诉讼或期后事项,且资产占有方对列入评估范围的资产拥有合法权利为假设条件。

3. 具体假设:

3.1. 评估结论是以列入评估范围的资产按现有规模、现行用途不变的条件下,在评估基准日 2010 年 9 月 30 日的股东全部权益价值的反映为假设条件。

3.2. 本项目的执业注册资产评估师知晓资产的流动性对估价对象价值可能产生重大影响。由于无法获取行业及相关资产产权交易情况资料,缺乏对资产流动性的分析依据,故本次评估中没有考虑资产的流动性对估价对象价值的影响。

3.3. 本公司在评估过程中,接受了部分由宁德市自来水有限公司提供的评估师认为是评估过程中不可缺少的资料,这些资料的真实性、正确性及来源合法性由宁德市自来水有限公司负责,评估师均假定这些资料是真实、正确及来源合法,本次评估的结果在一定程度上依赖于这些资料的真实性、正确性及来源合法性;

3.4. 本次评估结论成立的评估假设和限制条件:

3.4.1. 本次评估结果以除注册资产评估师知悉的实物资产外,不存在其他实物资产项目为假设前提;

3.4.2. 本次评估结果以除注册资产评估师知悉的预计负债外,不存在其他预计负债为假设前提;

3.5. 本报告未考虑因资产转让而产生的有关税收及费用;

3.6. 本报告中的有关收益法预测中的具体假定条件。

- 3.6.1. 国家宏观经济政策及关于行业的基本政策无重大变化。
- 3.6.2. 公司所在地区的社会经济环境无重大变化。
- 3.6.3. 国家现行的银行利率、汇率、税收政策等无重大变动。
- 3.6.4. 假设公司未来仍保持目前的生产经营模式且不再开发新的生产基地。
- 3.6.5. 假设基准日的资产、负债等结构是正常、合理的。
- 3.6.6. 未来企业不存在对外担保等事项导致的重大金额的或有负债。
- 3.6.7. 未来企业保持现有的收入取得方式和信用政策不变，不产生重大的款项回收问题。
- 3.6.8. 无其他不可抗力因素的重大不利影响。

本评估报告及评估结论是依据上述评估前提、基本假设和具体假设，以及本评估报告中确定的原则、依据、条件、方法和程序得出的结果，若上述前提和假设条件发生变化时，本评估报告及评估结论一般会自行失效。

十、评估结论

(一) 两种评估方法评估结果比较分析

本公司本着独立、公正、科学、客观的原则，运用资产评估法定的程序和公允的方法，分别采用了成本加和法和收益法对宁德市自来水有限公司的股东全部权益价值进行了评估，其中：

1. 成本加和法评估结论

宁德市自来水有限公司股东全部权益价值（净资产）账面值为人民币 20,060,868.57 元，调整后账面值为人民币 20,060,868.57 元，评估值为人民币 36,253,354.94 元，增值人民币 16,192,486.37 元。

单位：人民币万元

序号	项目	帐面价值	调整后帐面 值	评估价值	增值额	增值率%
1	流动资产	925.25	994.89	766.59	-228.30	-22.95
2	可供出售金融资产净额	0.00	0.00	0.00	0.00	
3	持有至到期投资净额	0.00	0.00	0.00	0.00	
4	长期股权投资净额	479.62	479.62	336.41	-143.21	-29.86
5	长期应收款	0.00	0.00	0.00	0.00	
6	投资性房地产	0.00	0.00	0.00	0.00	
7	固定资产	4,734.43	4,734.43	6,641.42	1,906.99	40.28
8	其中：建筑物	4,492.65	4,492.65	6,361.38	1,868.73	41.60
9	设备	241.78	241.78	280.04	38.26	15.82

10	工程物质	0.00	0.00	0.00	0.00	
11	在建工程	1.20	1.20	1.20	0.00	0.00
12	固定资产清理	0.00	0.00	0.00	0.00	
13	生产性生物资产净额	0.00	0.00	0.00	0.00	
14	油气资产净额	0.00	0.00	0.00	0.00	
15	开发支出	0.00	0.00	0.00	0.00	
16	商誉	0.00	0.00	0.00	0.00	
17	无形资产净额	583.39	513.75	598.57	84.82	16.51
18	长期待摊费用	0.00	0.00	0.00	0.00	
19	其他非流动资产	0.00	0.00	0.00	0.00	
20	递延所得税资产	23.52	23.52	0.00	-23.52	-100.00
21	资产总计	6,747.41	6,747.41	8,344.19	1,596.78	23.67
22	流动负债	4,741.32	4,741.32	4,718.86	-22.46	-0.47
23	非流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00	
24	其中：递延所得税负债	0.00	0.00	0.00	0.00	
25	负债总计	4,741.32	4,741.32	4,718.86	-22.46	-0.47
26	净资产	2,006.09	2,006.09	3,625.34	1,619.25	80.72

具体内容详见评估明细表及评估报告正文。

2. 评估结果与调整后账面值的比较主要变动情况如下表所示：

2.1. 应收账款评估减值 2,281,248.80 元，系无法收回及账龄 3 年以上应收款项和坏账准备评估为 0 造成。

2.2. 预付账款评估减值 10,772.00 元，系费用性支出评估为 0 造成。

2.3. 其他应收款评估增值 22,591.30 元，系将账龄长收回困难款项、费用性支出和坏账准备评估为 0 造成。

2.4. 存货评估减值 13,578.76 元，系原材料的主要材料按基准日材料不含税进价评估造成。

2.5. 长期投资评估减值 1,432,026.76 元，系控股的子公司按母公司的评估基准日进行整体评估，按评估后的净资产乘以母公司的股权比例后的价值作为母公司长期其他股权投资的评估值产生的评估增值。

2.6. 固定资产评估增值 19,069,919.61 元，系近年三材价格和人工费比原始账面投入上涨，设备使用过程中的自然磨损老化、评估耐用年限和财务折旧年限的差异，几项相抵造成。

2.7. 无形资产评估增值 848,221.08 元，系土地使用权升值较快造成。

2.8. 递延所得税资产评估减值 235,214.37 元。

2.9. 应付账款评估减值 204,212.17 元，系将账龄长无需支付款项评估为 0 造成。

2.10. 其他应付款评估减值 20,382.90 元，系将账龄长无需支付款项评估为

0 造成。

3. 收益法评估结果

经采用收益法评估前，宁德市自来水有限公司股东全部权益价值（净资产）账面值为人民币 1,997.86 万元，调整后账面值为人民币 1,997.86 万元，评估值为人民币 2,009.86 万元。

（二）评估结论的确定

经评估人员综合分析，由于被评估企业系市政公共事业，属于民生工程，其产品自来水是居民的生活必需品，其销售价格为政府指导性价格，而非市场指导，而随着社会经济的发展，城市区域的不断扩大，人口的增加，旧的管网的改造，新的管网的铺设，都需要不断地投入资金。因此收益法评估结果不能真正反映其企业价值，而相比较而言，成本法评估结果更能体现企业价值。加上考虑到本次评估目的为股权转让，故在本次评估中，选用成本加和法评估结果作为本次评估的评估结论是比较稳健的。即经采用成本加和法评估，宁德市自来水有限公司股东全部权益价值（净资产）账面值为人民币 20,060,868.57 元，调整后账面值为人民币 20,060,868.57 元，评估值为人民币 36,253,354.94 元，增值人民币 16,192,486.37 元。

单位：人民币万元

序号	项目	帐面价值	调整后帐面 值	评估价值	增值额	增值率%
1	流动资产	925.25	994.89	766.59	-228.30	-22.95
2	可供出售金融资产净额	0.00	0.00	0.00	0.00	
3	持有至到期投资净额	0.00	0.00	0.00	0.00	
4	长期股权投资净额	479.62	479.62	336.41	-143.21	-29.86
5	长期应收款	0.00	0.00	0.00	0.00	
6	投资性房地产	0.00	0.00	0.00	0.00	
7	固定资产	4,734.43	4,734.43	6,641.42	1,906.99	40.28
8	其中：建筑物	4,492.65	4,492.65	6,361.38	1,868.73	41.60
9	设备	241.78	241.78	280.04	38.26	15.82
10	工程物质	0.00	0.00	0.00	0.00	
11	在建工程	1.20	1.20	1.20	0.00	0.00
12	固定资产清理	0.00	0.00	0.00	0.00	
13	生产性生物资产净额	0.00	0.00	0.00	0.00	
14	油气资产净额	0.00	0.00	0.00	0.00	
15	开发支出	0.00	0.00	0.00	0.00	
16	商誉	0.00	0.00	0.00	0.00	
17	无形资产净额	583.39	513.75	598.57	84.82	16.51
18	长期待摊费用	0.00	0.00	0.00	0.00	
19	其他非流动资产	0.00	0.00	0.00	0.00	
20	递延所得税资产	23.52	23.52	0.00	-23.52	-100.00

21	资产总计	6,747.41	6,747.41	8,344.19	1,596.78	23.67
22	流动负债	4,741.32	4,741.32	4,718.86	-22.46	-0.47
23	非流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00	
24	其中：递延所得税负债	0.00	0.00	0.00	0.00	
25	负债总计	4,741.32	4,741.32	4,718.86	-22.46	-0.47
26	净资产	2,006.09	2,006.09	3,625.34	1,619.25	80.72

具体内容详见评估明细表及评估报告正文。

十一、特别事项说明

1. 对被评估单位存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项及期后事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，本评估机构及评估人员不承担相关责任。

2. 本评估公司未对委托方和被评估单位提供的有关经济行为批文、营业执照、权证、会计凭证等证据资料或所牵涉的责任进行独立审查，亦不会对上述资料的真实性负责。

3. 虽然本项目评估过程中评估人员未发现被评估资产存在除本报告已披露外的其他担保和抵押事宜，但是，本评估报告的使用者应当不依赖于本评估报告而对资产状态做出独立的判断。

4. 除非特别说明，本评估报告中的评估值以被评估单位对有关资产拥有完全的权利为基础，未考虑由于被评估单位尚未支付某些费用所形成的相关债务，我们假设资产受让方与该等负债无关。

5. 本报告中的有关宁德市自来水有限公司及其产品特点等描述性的文字均摘自宁德市自来水有限公司提供给评估师的有关介绍资料，报告阅读者应将此视同一般性的文字说明，而不应视作评估机构与评估师对其有关情况的认同或宣传报道，本公司不负责因有关介绍与实际可能不符而产生的所有责任。

7. 本次评估中评估师注意到截至 2010 年 9 月 30 日止，宁德市自来水有限公司应付其母公司福建闽东电力股份有限公司内部借款及利息余额合计 35,509,898.93 元。

8. 本次评估中评估师对建筑物中等土建部分和非标设备（包括基础、管网等隐蔽工程）仅根据有关预决算书、合同、图纸、账簿记录等认定工程量、工程质量、技术标准，并进行了现场勘查，但未对上述技术指标本身进行试验测定。

9. 本次评估中评估师对土建部分和非标设备（包括基础、管网等隐蔽工程），

本公司评估人员仅作大致测算，具体的工程量及数据应以有权核定产权和造价的部门颁发的有关权属文件、造价审核书为准。

10. 本次评估中评估师注意到截至评估基准日，宁德市自来水有限公司本次申报评估的部分建筑物未办理房产证，本次评估以资产占有方提供的建筑物面积和工程量为准，未进行现场丈量。

11. 本次评估中评估师未对设备和管网进行开机测试。

12. 因条件所限本次评估未对被估价对象结构进行检测，如建筑物和管网等隐蔽工程存在的结构性隐患，将会影响被评估资产的价值。

13. 本次评估中部分设备、管网等隐蔽工程由于企业生产工艺和现场环境等因素，无法辨识铭牌和具体型号、使用现状，本次评估以现场清查时企业设备管理人员提供情况为评估参考依据。

14. 本次评估中评估师注意到，宁德市自来水有限公司本次评估申报的管网等隐蔽工程，由于公司成立时间较长，资产改造较为频繁，造成财务申报的管网等隐蔽工程与实际项目无法一一对应，故本次评估对管网等隐蔽工程是根据宁德市自来水有限公司技术部门按实际项目申报的明细和工程量来进行估价。

15. 本次评估中评估师注意到，宁德市自来水有限公司本次评估申报的管网用地、继光村蓄水池土地，经核实，发现上述两项均无土地部门的征地手续，属于管网铺设时的赔偿费用，本次评估中并入相关管网资产评估。

16. 本次评估中评估师注意到截至评估基准日，宁德市自来水有限公司本次申报评估的自来水一厂土地使用权产权证宁国用（2001）字第DW00268号、宁国用（2001）字第DW00269号，新宿舍楼用地即原职工宿舍房改剩余用地宁国用（2003）字第0074号等三宗地产权人均为福建闽东电力股份有限公司，本次评估未考虑产权变更所产生的费用。

17. 本次评估中评估师注意到宁德市自来水有限公司本次申报评估的棕麻社房地产由于房屋为砖木结构，年久失修，现为危房，用来堆放杂物，无房产证；其土地使用证号为宁国用（2001）第DW00282号，面积928平方米；经过向宁德规划局了解，当地规划部门仍未对棕麻社区域确定容积率，规划文件也未出台。考虑到未来处置的不确定性，且棕麻社房地产用地产权人为闽东电力股份公司，经宁德市自来水公司与闽东电力股份公司协商，棕麻社用地拟以评估基准日的帐

面净值 696,375.74 元，清查调整至其他应收款-闽东电力股份公司，但相关账务处理依据在正式评估报告出具时尚未提交给评估机构。

18. 本次评估中评估师注意到，宁德市自来水有限公司本次评估的新宿舍楼用地为原职工宿舍房改剩余用地，含公共部分分摊用地（按土地估价规程的规定无法对这种性质土地估价），土地使用证号为宁政国用（2003）字第 0074 号，面积 2485.51 平方米，账面值 796,671.12 元，产权人为闽东电力股份公司；由于规划部门明确该地块不得进行建设，且考虑到职工进出和消防通道的需要，应委托方和宁德市自来水有限公司的要求，将该块用地留给宁德市自来水有限公司使用，本次评估仍按账面价值列示。

19. 本次评估中评估师注意到，宁德市自来水有限公司本次评估的金涵一水附属设施（挡土墙、道路、围墙等）、亭坪二水围墙建筑物、亭坪二水总体，由于建成时间很长，分布很散，价值很小，本次评估仍按账面价值列示。

20. 本次评估中评估师注意到宁德市自来水有限公司本次申报评估的对外投资——福建省宁德市金辉市政建设工程有限公司，截至评估基准日未发现存在重大金额的未完合同权益价值。

21. 本次评估中评估师未考虑福建省宁德市金辉市政建设工程有限公司预收账款中不需支付部分及对应的应收账款对评估值的影响。

22. 本次评估中评估师注意到，宁德市自来水有限公司本次申报评估的东湖商品房，面积 71 平方米，由于历史原因无法提供两证和购买合同，本次评估仍按市场价值对其评估，请有关方面落实。

23. 本次评估中评估师注意到，宁德市自来水有限公司和其对外投资——福建省宁德市金辉市政建设工程有限公司，截至评估基准日未能提供相关存货的明细资料，导致评估人员无法对评估基准日的相关存货进行有效抽盘核查，故本次存货评估是按宁德市自来水有限公司和其对外投资——福建省宁德市金辉市政建设工程有限公司的部分存货暂按账面值列示。

24. 本次评估未考虑应收款项评估增减值所产生的递延所得税对评估结果的影响，将递延所得税资产评估为 0。

25. 期后事项

25.1 评估基准日后至出具评估报告日，委托评估单位的一切经营活动均在

正常范围之内。无需披露而未披露的重大事项。

25.2 报告提交日以后发生期后事项时，不能直接使用本报告的评估结论。

25.3 在评估基准日后，有效期以内，如果资产数量及价格标准发生变化时，应按如下原则处理：

25.3.1 资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整；

25.3.2 资产价格标准发生变化，对资产评估价产生明显影响时，委托方应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估值；

25.3.3 由于评估基准日后资产数量、价格标准的变化，委托方在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

至评估报告提出之日，除上述事项外，评估人员在本项目的评估过程中没有发现，且资产占有方也没有提供有关可能影响评估结论并需要明确揭示的特别事项情况。

上述事项，提请有关报告使用者在使用报告时予以关注。

十二、评估报告使用限制

1. 该评估报告仅供评估报告中披露的评估报告使用者用于载明的评估目的。注册资产评估师及其所在评估机构不承担因评估报告使用不当所造成后果的责任；

2. 资产评估结论不应该被认为是对评估对象可实现价格的保证。

3. 根据有关规定，本评估报告应当在载明的有效期内使用。

4. 本评估报告仅供委托方及业务约定书中载明的其他报告使用者为本次评估目的使用和送交资产评估主管机关审查使用。本评估报告书的使用权归委托方所有，除按规定报送有关政府管理部门审查使用外，未经许可，不得随意向他人提供或公开。

十三、评估报告日期：

本次评估报告出具日为 2010 年 11 月 30 日。

（本页无正文，本评估报告书文号：闽中兴评字（2010）第 1059-1 号，全部股东权益价值为人民币 36,253,354.94 元）

中国注册资产评估师： 陈健 林栩

法定代表人： 林畅

福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司

二〇一〇年十一月三十日



宁德市自来水有限公司

2010 年 1-9 月财务报表的审计报告

天健正信审（2010）NZ 字第 021320 号

天健正信会计师事务所

Ascenda Certified Public Accountants

审计报告

天健正信审（2010）NZ 字第 021320 号

宁德市自来水有限公司全体股东：

我们审计了后附的宁德市自来水有限公司（以下简称宁德自来水公司）财务报表，包括 2010 年 9 月 30 日的资产负债表、2010 年 1-9 月的利润表、现金流量表和所有者权益变动表，以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表是宁德自来水公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）做出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施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，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和做出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，宁德自来水公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了宁德自来水公司 2010 年 9 月 30 日的财务状况以及 2010 年 1-9 月的经营成果和现金流量。

中国注册会计师

天健正信会计师事务所有限公司厦门分公司

李建彬

中国 · 厦门

中国注册会计师

叶文广

报告日期：2010 年 11 月 29 日

宁德市自来水有限公司

财务报表附注

2010年1-9月

编制单位：宁德市自来水有限公司

金额单位：人民币元

一、公司的基本情况

宁德市自来水有限公司（以下简称“本公司”）系前身为福建省宁德自来水总公司，其创建于1979年，原是宁德市国有资产管理局下属的一家国有独资企业。2000年9月1日，福建闽东电力股份有限公司与宁德市国有资产管理局签订《关于收购宁德市自来水总公司的合同》，以2000年7月31日为基准日，由福建闽东电力股份有限公司全资收购本公司，并履行了资产交接手续。2001年5月21日，本公司变更为由福建闽东电力股份有限公司和上海东溟投资有限公司共同出资成立，其中，福建闽东电力股份有限公司以原福建省宁德自来水总公司净资产出资作价2,280万元，占注册资本比例为95%；上海东溟投资有限公司以货币出资120万元，占注册资本比例为5%。本公司于2001年6月领取变更后宁德市工商行政管理局核发的350900100004959号《企业法人营业执照》；本公司注册资本2,400万元；注册地址：宁德市蕉城区澳风大厦A幢；法定代表人：张成文。

本公司属于自来水生产及供应行业，经营范围主要包括：自来水供应、安装，水暖管件、灰铸铁件，低合金、钢管零售等。本公司的主要产品包括：自来水等。

本公司的母公司为福建闽东电力股份有限公司。

二、财务报表的编制基础

本公司自2007年1月1日起执行财政部2006年2月15日颁布的《企业会计准则》（“财会[2006]3号”）及其后续规定。

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南及准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。编制符合企业会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设，这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露，以及报告期间的收入和费用。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司2010年9月30日的财务状况、2010年1-9月的经营成果和现金流量等有关信息。

四、公司主要会计政策和会计估计

(一) 会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。本报告期为2010年1月1日至2010年9月30日。

(二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(三) 记账基础

本公司以权责发生制为基础进行会计确认、计量和报告，并采用借贷记账法记账。

(四) 计量属性

本公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本；对于按照准则的规定采用重置成本、可变现净值、现值或公允价值等其他属性进行计量的情形，本公司将予以特别说明。

(五) 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(六) 应收款项

本公司应收款项（包括应收账款和其他应收款等）按合同或协议价款作为初始入账金额。凡因债务人破产，依照法律清偿程序清偿后仍无法收回；或因债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回；或因债务人逾期未能履行偿债义务，经法定程序审核批准，该等应收账款列为坏账损失。

在资产负债表日，本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，经测试发生了减值的，按其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确定减值损失，计提坏账准备；对单项测试未减值的应收款项，汇同对单项金额非重大的应收款项，按类似的信用风险特征划分为若干组合，再按这些应收款项组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。

应收款项以账龄为风险特征划分信用风险组合，确定计提比例如下：

账龄	1年以内	1~2年	2~3年	3~4年	4~5年	5年以上
计提比例	5%	10%	30%	50%	80%	100%

本公司收回应收款项时，将取得的价款和应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(七) 存货

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在

生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料和低值易耗品等。

存货采用实际成本法核算。领用和发出采用加权平均法计价。低值易耗品采用一次转销法摊销。

存货期末余额按单个存货项目的成本与可变现净值孰低计量确认，并按可变现净值低于存货账面成本的差额计提存货跌价准备。

（八）长期股权投资

本公司的长期股权投资均为对子公司的投资。

本公司对子公司的投资按照初始投资成本计价，追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本。

控股合并形成的长期股权投资分别不同情况进行初始计量。

对于同一控制下的企业合并，合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照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账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入企业合并成本。购买方对合并成本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。对合并成本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，经复核后合并成本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差额，计入当期损益。

后续计量采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。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，按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

资产负债表日，若因市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因使长期股权投资存在减值迹象时，根据长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定长期股权投资的可收回金额。长期股权投资的可收回金额低于账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。长期股权投资减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（九）固定资产

固定资产指同时满足与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业和该固定资产的成本能够可靠地计量条件的，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

本公司固定资产按成本进行初始计量。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产外，本公司对所有固定资产计提折旧。折旧方法采用年限平均法。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

本公司的固定资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

资产类别	使用年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20—40	5	2.38—4.75
机器设备	8—16	5	5.94—11.88
管道沟槽	14	5	6.79
运输工具及其他	5—10	5	9.50—19.00

资产负债表日，固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计价。若单项固定资产的可收回金额低于账面价值，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

(十) 在建工程

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

资产负债表日，本公司对在建工程按照账面价值与可收回金额孰低计量，按单项工程可收回金额低于账面价值的差额，计提在建工程减值准备，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十一) 无形资产

本公司无形资产均为使用寿命有限的土地使用权，采用直线法摊销，使用年限如下：

项目	摊销年限	备注
土地使用权	50年	

资产负债表日，本公司对无形资产按照其账面价值与可收回金额孰低计量，按单项资产可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备，相应的资产减值损失计入当期损益。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十二) 长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用，主要为装修费，其摊销方法如下：

类别	摊销方法	摊销年限	备注
装修费	平均年限法	剩余租赁期限	

(十三) 借款费用

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

在资本化期间内，每一会计期间的资本化金额，为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。利息资本化金额，不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

(十四) 应付职工薪酬

职工薪酬，是指本公司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。主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费及住房公积金、工会经费、职工教育经费、非货币性福利、辞退福利和其他与获得职工提供的服务相关的支出。在职工提供服务的会计期间，本公司将应付的职工薪酬确认为负债，根据职工提供服务的受益对象计入相应的产品成本、劳务成本、资产成本及当期损益。

(十五) 收入

1. 销售商品

本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：（1）已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；（2）既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；（3）收入的金额能够可靠地计量；（4）相关的经济利益很可能流入企业；（5）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

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销售商品收入金额。

2. 让渡资产使用权

本公司在与让渡资产使用权相关的经济利益能够流入和收入的金额能够可靠的计量时确认让渡资产使用权收入。

利息收入按使用货币资金的使用时间和适用利率计算确定。使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（十六）所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

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

递延所得税资产的确认以本公司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应纳税所得额为限。对子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，予以确认，但同时满足能够控制应纳税暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认；对子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，该可抵扣暂时性差异同时满足在可预见的未来很可能转回即在可预见的将来有处置该项投资的明确计划，且预计在处置该项投资时，除了有足够的应纳税所得以外，还有足够的投资收益用以抵扣可抵扣暂时性差异时，予以确认。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

五、主要会计政策、会计估计的变更以及重大前期差错更正的说明

（一）报告期会计政策变更

本公司本报告期未发生会计政策变更事项。

（二）报告期会计估计变更

本公司本报告期未发生会计估计变更事项。

（三）重大前期会计差错更正

本公司本报告期未发生重大前期会计差错更正事项。

六、税项

本公司主要的应纳税项列示如下：

（一）流转税及附加税费

税目	纳税（费）基础	税（费）率
营业税	服务收入	5%
	工程安装收入	3%

税目	纳税（费）基础	税（费）率
增值税	应税销售收入	6%
城建税	应交流转税额	7%
教育费附加	应交流转税额	3%
地方教育附加	应交流转税额	1%
江海堤防费	收入总额	0.09%

（二）企业所得税

本公司本年度适用的企业所得税税率为 25%。

（三）房产税

房产税按照房产原值的 75%为纳税基准，税率为 1.2%，或以租金收入为纳税基准，税率为 12%。

（四）个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

七、财务报表主要项目注释

1. 货币资金

货币资金明细项目列示如下：

项 目	期末账面余额	年初账面余额
现金	1,798.55	1,493.78
银行存款	1,488,311.21	3,029,795.57
其他货币资金（注）	830,066.88	884,721.48
合 计	2,320,176.64	3,916,010.83

注：其他货币资金系房改专项资金。

截至 2010 年 9 月 30 日止，本公司不存在抵押、冻结，或有潜在收回风险的款项。

2. 应收账款

（1）应收账款按账龄分析列示如下：

账龄结构	期末账面余额			年初账面余额		
	金额	坏账准备	净额	金额	坏账准备	净额
1 年以内	5,484,301.76	274,215.09	5,210,086.67	3,808,022.72	190,401.14	3,617,621.58
1-2 年（含）	775,863.94	77,584.49	698,279.45	—	—	—
2-3 年（含）	—	—	—	4,356.56	1,306.97	3,049.59
3-4 年（含）	4,356.51	2,178.26	2,178.25	13,773.65	6,886.83	6,886.82
4-5 年（含）	13,773.65	11,018.92	2,754.73	—	—	—
5 年以上	20,172.90	20,172.90	—	20,172.90	20,172.90	—
合 计	6,298,468.76	385,169.66	5,913,299.10	3,846,325.83	218,767.84	3,627,557.99

(2) 截至2010年9月30日止, 应收账款余额无股东单位欠款。

3. 预付款项

(1) 预付款项按账龄分析列示如下:

账龄结构	期末账面余额	年初账面余额
1年以内	401,557.20	308,889.54
1—2年(含)	243,235.00	60,000.00
2—3年(含)	—	250,000.00
3年以上	—	—
合计	644,792.20	618,889.54

(2) 截至2010年9月30日, 预付账款余额无股东单位欠款。

4. 其他应收款

(1) 其他应收款按账龄分析列示如下:

账龄结构	期末账面余额			年初账面余额		
	金额	坏账准备	净额	金额	坏账准备	净额
1年以内	154,020.00	7,701.00	146,319.00	983,562.89	49,178.14	934,384.75
1—2年(含)	22,375.30	2,237.53	20,137.77	71,256.24	7,125.63	64,130.61
2—3年(含)	67,929.24	20,378.77	47,550.47	12,700.00	3,810.00	8,890.00
3—4年(含)	11,300.00	5,650.00	5,650.00	10,900.00	5,450.00	5,450.00
4—5年(含)	10,900.00	8,720.00	2,180.00	—	—	—
5年以上	511,000.50	511,000.50	—	512,800.50	512,800.50	—
合计	777,525.04	555,687.80	221,837.24	1,591,219.63	578,364.27	1,012,855.36

(2) 截至2010年9月30日, 其他应收款余额无股东单位欠款。

5. 存货

存货分项列示如下:

项 目	期末账面余额			年初账面余额		
	金额	跌价准备	账面价值	金额	跌价准备	账面价值
原材料	152,393.10	—	152,393.10	98,627.80	—	98,627.80

注: 本公司期末存货不存在跌价情况, 无需计提存货跌价准备。

6. 长期股权投资

长期股权投资明细列示如下:

被投资单位	年初账面余额			持股比例 (%)	表决权比例 (%)
	金额	减值准备	净额		
福建省宁德市金辉市政工程建设有限公司	4,796,156.63	—	4,796,156.63	98.00	98.00
被投资单位	期末账面余额			核算方法	备注
	金额	减值准备	净额		
福建省宁德市金辉市政工程建设有限公司	4,796,156.63	—	4,796,156.63	成本法	

注: 本公司期末长期股权投资不存在减值情况, 无需计提减值准备。

7. 固定资产

固定资产及其累计折旧明细项目和增减变动如下：

项 目	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、原价合计	85,938,678.58	3,283,312.25	42,224.40	89,179,766.43
1、管网及沟槽	60,475,263.22	2,068,619.00	—	62,543,882.22
2、房屋及建筑物	19,957,271.60	948,663.25	—	20,905,934.85
3、机器设备	4,162,860.83	259,030.00	—	4,421,890.83
4、运输设备	1,068,017.93	—	36,924.40	1,031,093.53
5、办公设备	275,265.00	7,000.00	5,300.00	276,965.00
二、累计折旧合计	39,456,462.44	2,416,553.82	37,543.33	41,835,472.93
1、管网及沟槽	27,863,023.31	1,569,312.44	—	29,432,335.75
2、房屋及建筑物	8,645,813.12	460,696.15	—	9,106,509.27
3、机器设备	2,257,789.40	285,200.49	—	2,542,989.89
4、运输设备	554,289.53	100,940.58	35,078.18	620,151.93
5、办公设备	135,547.08	404.16	2,465.15	133,486.09
三、固定资产减值准备累计金额合计	—	—	—	—
1、管网及沟槽	—	—	—	—
2、房屋及建筑物	—	—	—	—
3、机器设备	—	—	—	—
4、运输设备	—	—	—	—
5、办公设备	—	—	—	—
四、固定资产账面价值合计	46,482,216.14			47,344,293.50
1、管网及沟槽	32,612,239.91			33,111,546.47
2、房屋及建筑物	11,311,458.48			11,799,425.58
3、机器设备	1,905,071.43			1,878,900.94
4、运输设备	513,728.40			410,941.60
5、办公设备	139,717.92			143,478.91

注：本公司期末固定资产不存在减值情况，无需计提固定资产减值准备。

8. 无形资产

无形资产的摊销和减值

项 目	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、原价合计	6,517,608.32	—	—	6,517,608.32
土地使用权	6,517,608.32	—	—	6,517,608.32
二、累计摊销额合计	649,308.54	34,425.94	—	683,734.48
土地使用权	649,308.54	34,425.94	—	683,734.48
三、无形资产减值准备累计金额合计	—	—	—	—
土地使用权	—	—	—	—

四、无形资产账面价值合计	5,868,299.78			5,833,873.84
土地使用权	5,868,299.78			5,833,873.84

注1：本公司期末无形资产不存在减值情况，无需计提无形资产减值准备。

注2：截至2010年9月30日止，本公司共有4块土地使用权的权属证明上的使用权人为福建闽东电力股份有限公司，本公司尚未将此4块土地使用权办理过户至本公司名下，明细列示如下：

明细	土地使用权证号	座落	面积（平方米）	终止日期
宿舍楼用地	宁国用（2003）字第0074号	宁德市蕉城南 路62号	2481.51	2051.1.19
原棕麻社	宁国用（2001）第DW00282号	原棕麻社	926.00	2051.1.19
金涵水厂用地	宁国用(2001)字第DW00268号	宁德市金涵涵 内路111号	15656.08	2051.1.19
金涵水厂用地	宁国用(2001)字第DW00269号	金涵	798.67	2051.1.19

9. 递延所得税资产

已确认的递延所得税资产：

项 目	期末账面余额		年初账面余额	
	可抵扣暂时性 差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性 差异	递延所得税资产
资产减值准备	940,857.46	235,214.37	797,132.11	199,283.03

10. 资产减值准备

资产减值准备明细项目列示如下：

项 目	年初账面余额	本期增加额	本期减少额		期末账面余额
			转回	转销	
坏账准备	797,132.11	143,725.35	—	—	940,857.46

11. 应付职工薪酬

应付职工薪酬明细如下：

项 目	年初账面余额	本期增加额	本期支付额	期末账面余额
工资、奖金、津贴和补贴	—	4,968,833.84	4,968,833.84	—
职工福利费	—	611,074.22	611,074.22	—
社会保险费	848,678.23	746,516.89	539,488.59	1,055,706.53
住房公积金	—	335,773.00	335,773.00	—
工会经费和职工教育经费	224,527.06	60,716.16	60,742.00	224,501.22
合 计	1,073,205.29	6,722,914.11	6,515,911.65	1,280,207.75

12. 应交税费

应交税费明细项目列示如下：

类别	期末账面余额	年初账面余额	备注
增值税	109,466.46	121,815.20	
营业税	2,468.41	2,883.61	
城市建设维护税	7,835.45	8,728.92	
房产税	—	18,402.36	
土地使用税	—	35,680.66	
企业所得税	—	1,200.00	
教育费附加	3,358.03	3,740.96	
地方教育附加	1,119.36	1,247.02	
江堤维护费	2,524.14	641.85	
合计	126,771.85	194,340.58	

13. 其他应付款

(1) 其他应付款期末余额 44,332,520.52 元，主要明细项目列示如下：

项目	期末数	性质或内容
福建闽东电力股份有限公司	35,509,898.93	内部借款及利息等
宁德市金辉市政工程建设有限公司	1,887,044.84	往来款
宁德市财政局	5,817,623.15	代收污水费
主要项目合计	43,214,566.92	

(2) 截至 2010 年 9 月 30 日止，其他应付账款余额中应付关联单位的款项合计 37,396,943.77 元，明细详见本附注八之（三）。

14. 实收资本

本期实收资本变动情况如下：

股东名称	年初账面余额		本期增加额	本期减少额	期末账面余额	
	金额	比例			金额	比例
福建闽东电力股份有限公司	22,800,000.00	95.00%	—	—	22,800,000.00	95.00%
上海东溟投资有限公司	1,200,000.00	5.00%	—	—	1,200,000.00	5.00%
合计	24,000,000.00	100.00%	—	—	24,000,000.00	100.00%

注：本公司注册资本业经“闽东远大会所[2001]验字第 339 号”《验资报告》验证。

15. 资本公积

本期资本公积变动情况如下：

项目	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
其他资本公积	5,875,119.47	—	—	5,875,119.47

16. 未分配利润

未分配利润增减变动情况如下：

项 目	本期数	上年数
上年年末未分配利润	-6,361,462.14	-3,854,006.09
加：会计政策变更	—	—
前期差错更正	—	—
其他	—	—
本年年初未分配利润	-6,361,462.14	-3,854,006.09
加：本年净利润	-3,452,788.76	-2,507,456.05
减：提取法定盈余公积	—	—
提取储备基金	—	—
提取企业发展基金	—	—
提取任意盈余公积	—	—
应付普通股股利	—	—
转作股本的普通股股利	—	—
年末未分配利润	-9,814,250.90	-6,361,462.14

17. 营业收入、营业成本

按业务类别分项列示如下：

业务类别	本期发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
售水业务	15,126,660.51	15,832,387.84	19,164,884.94	16,686,615.65
其他业务	1,848,073.20	2,210.00	717,766.38	88,890.20
合 计	16,974,733.71	15,834,597.84	19,882,651.32	16,775,505.85

18. 资产减值损失

资产减值损失明细项目列示如下：

项 目	本期发生额	上年发生额
坏账损失	143,725.35	106,341.08

19. 营业外收入

营业外收入明细项目列示如下：

项 目	本期发生额	上年发生额
违约金收入	178,005.00	222,381.00
其他	—	3,000.00
合 计	178,005.00	225,381.00

20. 营业外支出

营业外支出明细项目列示如下：

项 目	本期发生额	上年发生额
处置固定资产净损失	4,381.07	5,055.74
罚款支出	—	36,991.36
捐赠支出	6,100.00	8,200.00
赔款损失	57,330.00	76,650.00
其他	5,436.00	15,156.00
合 计	73,247.07	142,053.10

21. 所得税费用

所得税费用（收益）的组成

项 目	本期发生额	上年发生额
当期所得税费用	12,300.00	1,850.00
递延所得税费用	-35,931.34	-26,585.27
合 计	-23,631.34	-24,735.27

22. 现金流量表补充资料

(1) 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期金额	上年金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-3,452,788.76	-2,507,456.05
加：资产减值准备	143,725.35	106,341.08
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,416,553.82	3,202,694.34
无形资产摊销	34,425.94	126,966.00
长期待摊费用摊销	32,589.11	126,000.56
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“—”号填列）	4,381.07	5,055.74
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	—	—
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）	—	—
财务费用（收益以“—”号填列）	—	391,612.50
投资损失（收益以“—”号填列）	—	—
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-35,931.34	-26,585.27
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	—	—
存货的减少（增加以“—”号填列）	-53,765.30	-362,928.29
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-1,664,351.00	-1,758,653.46
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	4,094,188.51	12,723,182.15
其他	—	—
经营活动产生的现金流量净额	1,519,027.40	12,026,229.30

补充资料	本期金额	上年金额
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	—	—
一年内到期的可转换公司债券	—	—
融资租入固定资产	—	—
3.现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	2,320,176.64	3,916,010.83
减：现金的年初余额	3,916,010.83	3,149,818.03
加：现金等价物的年末余额	—	—
减：现金等价物的年初余额	—	—
现金及现金等价物净增加额	-1,595,834.19	766,192.80

八、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

1. 母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例	表决权比例	备注
福建闽东电力股份有限公司	宁德市	电力生产、开发	37,300 万元	95.00%	95.00%	

2. 子公司

公司全称	注册资本	经营范围	投资时间	所占权益比例
福建省宁德市金辉市政工程建设有限公司	500 万元	市政工程施工叁级，建筑材料、装潢材料加工销售，二次供水清洗、消毒、物业管理	1998 年 6 月	98%

(二) 关联交易

截至 2010 年 9 月 30 日止，本公司应付母公司福建闽东电力股份有限公司内部借款及利息余额合计 35,509,898.93 元。本期按照银行同期借款利率计算应付母公司借款费用 1,220,524.89 元。

(三) 关联方往来款项余额

关联方名称	科目名称	期末未结算金额	年初未结算金额
宁德市金辉市政工程建设有限公司	应付账款	107,310.37	438,396.82
宁德市金辉市政工程建设有限公司	其他应付款	1,887,044.84	1,967,679.44
福建闽东电力股份有限公司	其他应付款	35,509,898.93	34,289,374.04

九、或有事项

截至 2010 年 9 月 30 日止，本公司无应披露未披露的重大或有事项。

十、重大承诺事项

截至2010年9月30日止，本公司无应披露未披露的重大承诺事项。

十一、资产负债表日后事项的非调整事项

截止财务报告日，本公司无应披露未披露的重大资产负债表日后事项的非调整事项。

十二、其他重要事项

截至2010年9月30日止，本公司无应披露未披露的其他重要事项。

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

宁德市自来水有限公司

2010年11月29日

资产负债表

2010年9月30日

会企01表

编制单位：宁德市自来水有限公司

单位：人民币元

资 产	注释	期末余额	年初余额	负债和股东权益	注释	期末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	2,320,176.64	3,916,010.83	短期借款		-	-
交易性金融资产		-	-	交易性金融负债		-	-
应收票据		-	-	应付票据		-	-
应收账款	2	5,913,299.10	3,627,557.99	应付账款		574,615.54	642,978.99
预付款项	3	644,792.20	618,889.54	预收款项		1,099,052.39	890,056.29
应收利息		-	-	应付职工薪酬	11	1,280,207.75	1,073,205.29
应收股利		-	-	应交税费	12	126,771.85	194,340.58
其他应收款	4	221,837.24	1,012,855.36	应付利息		-	-
存货	5	152,393.10	98,627.80	应付股利		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-	其他应付款	13	44,332,520.52	40,402,884.13
其他流动资产		-	-	一年内到期的非流动负债		-	-
流动资产合计		9,252,498.28	9,273,941.52	其他流动负债		-	-
非流动资产：				流动负债合计		47,413,168.05	43,203,465.28
可供出售金融资产		-	-	非流动负债：			
持有至到期投资		-	-	长期借款		-	-
长期应收款		-	-	应付债券		-	-
长期股权投资	6	4,796,156.63	4,796,156.63	长期应付款		-	-
投资性房地产		-	-	专项应付款		-	-
固定资产	7	47,344,293.50	46,482,216.14	预计负债		-	-
在建工程		12,000.00	64,636.40	递延所得税负债		-	-
工程物资		-	-	其他非流动负债		-	-
固定资产清理		-	-	非流动负债合计		-	-
生产性生物资产		-	-	负债合计		47,413,168.05	43,203,465.28
油气资产		-	-	所有者权益：			
无形资产	8	5,833,873.84	5,868,299.78	实收资本	14	24,000,000.00	24,000,000.00
开发支出		-	-	资本公积	15	5,875,119.47	5,875,119.47
商誉		-	-	减：库存股		-	-
长期待摊费用		-	32,589.11	专项储备		-	-
递延所得税资产	9	235,214.37	199,283.03	盈余公积		-	-
其他非流动资产		-	-	未分配利润	16	-9,814,250.90	-6,361,462.14
非流动资产合计		58,221,538.34	57,443,181.09	所有者权益合计		20,060,868.57	23,513,657.33
资产总计		67,474,036.62	66,717,122.61	负债和所有者权益总计		67,474,036.62	66,717,122.61

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

2010年1-9月

会企02表

编制单位：宁德市自来水有限公司

单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上年金额
一、营业收入	17	16,974,733.71	19,882,651.32
减：营业成本	17	15,834,597.84	16,775,505.85
营业税金及附加		182,657.44	134,975.85
销售费用		-	-
管理费用		3,228,144.37	3,635,739.93
财务费用		1,166,786.74	1,845,607.83
资产减值损失	18	143,725.35	106,341.08
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
投资收益		-	-
对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-3,581,178.03	-2,615,519.22
加：营业外收入	19	178,005.00	225,381.00
减：营业外支出	20	73,247.07	142,053.10
其中：非流动资产处置损失		4,381.07	5,055.74
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-3,476,420.10	-2,532,191.32
减：所得税费用	21	-23,631.34	-24,735.27
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-3,452,788.76	-2,507,456.05
五、其他综合收益		-	-
六、综合收益总额		-3,452,788.76	-2,507,456.05

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2010年1-9月

会企03表

编制单位：宁德市自来水有限公司

单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		15,299,397.99	19,599,772.79
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		211,473.00	19,783,926.67
经营活动现金流入小计		15,510,870.99	39,383,699.46
购买商品、接受劳务支付的现金		4,352,081.70	7,382,655.76
支付给职工以及为职工支付的现金		6,515,911.65	7,581,268.04
支付的各项税费		1,270,670.20	1,665,165.81
支付其他与经营活动有关的现金		1,853,180.04	10,728,380.55
经营活动现金流出小计		13,991,843.59	27,357,470.16
经营活动产生的现金流量净额		1,519,027.40	12,026,229.30
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		300.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		300.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,115,161.59	1,868,424.00
投资支付的现金		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		3,115,161.59	1,868,424.00
投资活动产生的现金流量净额		-3,114,861.59	-1,868,424.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		-	-
偿还债务支付的现金		-	9,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-	391,612.50
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		-	9,391,612.50
筹资活动产生的现金流量净额		-	-9,391,612.50
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		-1,595,834.19	766,192.80
加：期初现金及现金等价物余额		3,916,010.83	3,149,818.03
六、期末现金及现金等价物余额		2,320,176.64	3,916,010.83

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

2010年1-9月

会企04表

单位：人民币元

编制单位：宁德市自来水有限公司

项目	本期金额							上年金额						
	实收资本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	24,000,000.00	5,875,119.47	-	-	-	-6,361,462.14	23,513,657.33	24,000,000.00	5,875,119.47	-	-	-	-3,854,006.09	26,021,113.38
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	24,000,000.00	5,875,119.47	-	-	-	-6,361,462.14	23,513,657.33	24,000,000.00	5,875,119.47	-	-	-	-3,854,006.09	26,021,113.38
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-3,452,788.76	-3,452,788.76	-	-	-	-	-	-2,507,456.05	-2,507,456.05
（一）净利润	-	-	-	-	-	-3,452,788.76	-3,452,788.76	-	-	-	-	-	-2,507,456.05	-2,507,456.05
（二）其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	-3,452,788.76	-3,452,788.76	-	-	-	-	-	-2,507,456.05	-2,507,456.05
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	24,000,000.00	5,875,119.47	-	-	-	-9,814,250.90	20,060,868.57	24,000,000.00	5,875,119.47	-	-	-	-6,361,462.14	23,513,657.33

#REF!

#REF!

#REF!