

重庆市迪马实业股份有限公司

审计报告

信会师报字[2016]第 310510 号

立  
(特  
文

# 重庆市迪马实业股份有限公司

## 审计报告及财务报表

(2015年1月1日至2015年12月31日止)

	目 录	页 次
一、	审计报告	1-2
二、	财务报表	
	合并资产负债表和公司资产负债表	1-4
	合并利润表和公司利润表	5-6
	合并现金流量表和公司现金流量表	7-8
	合并所有者权益变动表和公司所有者权益变动表	9-12
	财务报表附注	1-116
三、	事务所及注册会计师执业资质证明	

## 审计报告

信会师报字[2016]第 310510 号

重庆市迪马实业股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的重庆市迪马实业股份有限公司（以下简称迪马股份）财务报表，包括 2015 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表、2015 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

### 一、管理层对财务报表的责任

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

### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守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。

### 三、审计意见

我们认为，迪马股份财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了迪马股份 2015 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2015 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

立信会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·上海

二〇一六年四月二十二日

重庆市迪马实业股份有限公司

合并资产负债表

2015年12月31日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资 产	附注五	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金	(一)	3,410,433,491.29	4,328,998,659.44
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
应收票据	(二)	500,000.00	1,000,779.62
应收账款	(三)	357,129,925.47	301,907,061.48
预付款项	(四)	106,975,524.06	156,030,726.15
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	(五)	1,339,118,944.84	271,548,180.00
存 货	(六)	20,224,565,145.45	17,426,486,882.30
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	(七)	612,848,263.81	417,098,722.28
<b>流动资产合计</b>		<b>26,051,571,294.92</b>	<b>22,903,071,011.27</b>
非流动资产:			
可供出售金融资产	(八)	50,000,000.00	10,000,000.00
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	(九)	115,667,983.19	49,628,765.53
投资性房地产	(十)	74,882,589.08	5,397,430.61
固定资产	(十一)	127,270,237.83	131,048,575.40
在建工程	(十二)	370,321.53	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
无形资产	(十三)	59,600,126.95	92,685,819.93
开发支出		-	-
商誉	(十四)	408,205.66	408,205.66
长期待摊费用	(十五)	2,514,652.47	2,479,955.20
递延所得税资产	(十六)	254,219,758.64	167,678,485.75
其他非流动资产	(十七)	35,000,000.00	34,031,180.55
<b>非流动资产合计</b>		<b>719,933,875.35</b>	<b>493,358,418.63</b>
<b>资产总计</b>		<b>26,771,505,170.27</b>	<b>23,396,429,429.90</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

重庆市迪马实业股份有限公司  
合并资产负债表（续）  
2015年12月31日  
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益（或股东权益）	附注五	期末余额	年初余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	(十八)	1,921,060,774.92	2,484,886,933.92
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
应付票据	(十九)	765,614,406.21	436,236,823.04
应付账款	(二十)	2,630,829,143.69	2,530,391,240.60
预收款项	(二十一)	6,147,106,714.10	5,112,505,300.90
应付职工薪酬	(二十二)	48,393,671.26	38,663,096.02
应交税费	(二十三)	401,946,818.35	267,964,541.04
应付利息	(二十四)	125,696,340.58	86,271,059.52
应付股利		-	-
其他应付款	(二十五)	474,197,357.82	486,754,677.75
一年内到期的非流动负债	(二十六)	1,464,890,000.00	2,261,610,000.00
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>13,979,735,226.93</b>	<b>13,705,283,672.79</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	(二十七)	3,521,190,000.00	3,294,430,000.00
应付债券	(二十八)	2,980,789,979.73	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益	(二十九)	1,000,000.00	-
递延所得税负债	(十六)	48,470,067.87	11,915,957.93
其他非流动负债	(三十)	-	265,000,000.00
<b>非流动负债合计</b>		<b>6,551,450,047.60</b>	<b>3,571,345,957.93</b>
<b>负债合计</b>		<b>20,531,185,274.53</b>	<b>17,276,629,630.72</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
股本	(三十一)	2,345,861,984.00	2,345,861,984.00
资本公积	(三十二)	2,294,974,852.20	2,408,185,802.76
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	(三十三)	103,881,488.98	99,632,533.24
一般风险准备		-	-
未分配利润	(三十四)	1,400,184,841.85	1,006,305,525.04
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>		<b>6,144,903,167.03</b>	<b>5,859,985,845.04</b>
少数股东权益		95,416,728.71	259,813,954.14
<b>所有者权益合计</b>		<b>6,240,319,895.74</b>	<b>6,119,799,799.18</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>26,771,505,170.27</b>	<b>23,396,429,429.90</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

重庆市迪马实业股份有限公司

资产负债表

2015年12月31日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资 产	附注十五	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		620,332,324.14	284,648,032.16
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	(一)	239,132,323.33	35,694,482.63
预付款项		86,434,488.53	85,685,479.96
应收利息		-	-
应收股利		100,000,000.00	70,000,000.00
其他应收款	(二)	7,248,764,155.37	1,221,430,194.55
存 货		3,197,821.85	33,504,429.85
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		72,746.01	2,551,581.25
<b>流动资产合计</b>		<b>8,297,933,859.23</b>	<b>1,733,514,200.40</b>
非流动资产:			
可供出售金融资产		50,000,000.00	10,000,000.00
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	(三)	6,724,377,303.85	6,357,365,846.48
投资性房地产		5,095,476.89	5,397,430.61
固定资产		4,165,977.83	4,726,549.49
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
无形资产		633,846.15	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	2,714,502.52
其他非流动资产		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>6,784,272,604.72</b>	<b>6,380,204,329.10</b>
<b>资产总计</b>		<b>15,082,206,463.95</b>	<b>8,113,718,529.50</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

重庆市迪马实业股份有限公司  
资产负债表（续）  
2015年12月31日  
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益（或股东权益）	附注十五	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		1,029,700,000.00	772,700,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
应付票据		449,390,431.42	100,000.00
应付账款		35,747,654.93	35,285,585.25
预收款项		848,754.30	848,754.30
应付职工薪酬		1,129,790.21	1,403,678.39
应交税费		15,503,797.51	1,323,338.48
应付利息		87,406,992.54	2,811,083.33
应付股利		-	-
其他应付款		4,562,089,822.85	696,146,204.49
一年内到期的非流动负债		52,600,000.00	413,000,000.00
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>6,234,417,243.76</b>	<b>1,923,618,644.24</b>
非流动负债：			
长期借款		144,800,000.00	440,000,000.00
应付债券		2,980,789,979.73	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>3,125,589,979.73</b>	<b>440,000,000.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>9,360,007,223.49</b>	<b>2,363,618,644.24</b>
所有者权益（或股东权益）：			
股本		2,345,861,984.00	2,345,861,984.00
资本公积		3,064,324,903.62	3,064,339,246.25
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		74,110,458.64	69,861,502.90
一般风险准备		-	-
未分配利润		237,901,894.20	270,037,152.11
<b>所有者权益合计</b>		<b>5,722,199,240.46</b>	<b>5,750,099,885.26</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>15,082,206,463.95</b>	<b>8,113,718,529.50</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



重庆市迪马实业股份有限公司  
合并利润表  
2015年度  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注五	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		7,731,239,973.68	7,245,834,994.58
其中: 营业收入	(三十五)	7,731,239,973.68	7,245,834,994.58
二、营业总成本		7,026,118,036.91	6,523,487,700.19
其中: 营业成本	(三十五)	5,671,865,494.76	5,363,202,801.45
营业税金及附加	(三十六)	476,982,390.01	580,160,000.15
销售费用	(三十七)	355,226,736.89	290,936,269.05
管理费用	(三十八)	235,795,396.33	193,061,449.54
财务费用	(三十九)	150,708,740.63	95,700,031.50
资产减值损失	(四十)	135,539,278.29	427,148.50
加: 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		-	-
投资收益(损失以“-”号填列)	(四十一)	-14,371,511.36	37,104,960.67
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-14,371,511.36	-6,398,754.46
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		690,750,425.41	759,452,255.06
加: 营业外收入	(四十二)	16,764,695.20	13,398,552.65
其中: 非流动资产处置利得		76,306.75	146,415.37
减: 营业外支出	(四十三)	17,843,607.86	10,576,971.45
其中: 非流动资产处置损失		1,088,397.44	876,924.87
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		689,671,512.75	762,273,836.26
减: 所得税费用	(四十四)	223,744,693.33	201,637,078.12
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		465,926,819.42	560,636,758.14
归属于母公司所有者的净利润		468,504,132.07	559,975,925.42
少数股东损益		-2,577,312.65	660,832.72
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		-	-
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		-	-
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		-	-
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4.现金流量套期损益的有效部分		-	-
5.外币财务报表折算差额		-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-
七、综合收益总额		465,926,819.42	560,636,758.14
归属于母公司所有者的综合收益总额		468,504,132.07	559,975,925.42
归属于少数股东的综合收益总额		-2,577,312.65	660,832.72
八、每股收益			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.20	0.29
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.20	0.29

本期发生同一控制下企业合并的, 被合并方在合并前实现的净利润为: 526,029.26 元, 上期被合并方实现的净利润为: 1,082,308.35 元。

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

重庆市迪马实业股份有限公司  
 利润表  
 2015年度  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注十五	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	(四)	760,981,870.08	568,905,683.99
减：营业成本	(四)	748,948,902.87	555,681,897.00
营业税金及附加		737,238.73	3,649,524.20
销售费用		35,536.13	27,906.75
管理费用		15,176,693.09	13,998,064.15
财务费用		101,103,870.60	64,650,128.77
资产减值损失		-224,431.21	-1,269,032.07
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	(五)	150,000,000.00	100,000,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		45,204,059.87	32,167,195.19
加：营业外收入		-	33,273.51
其中：非流动资产处置利得		-	1,287.50
减：营业外支出		-	-
其中：非流动资产处置损失		-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		45,204,059.87	32,200,468.70
减：所得税费用		2,714,502.52	3,735,901.34
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		42,489,557.35	28,464,567.36
五、其他综合收益		-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		-	-
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		-	-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		-	-
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分		-	-
5. 外币财务报表折算差额		-	-
六、综合收益总额		42,489,557.35	28,464,567.36
七、每股收益			
（一）基本每股收益		0.02	0.01
（二）稀释每股收益		0.02	0.01

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

重庆市迪马实业股份有限公司  
合并现金流量表  
2015 年度  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注五	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		8,991,572,350.83	7,182,308,174.81
收到的税费返还		2,176,944.44	3,596,882.70
收到其他与经营活动有关的现金	(四十五) 1	478,730,152.03	754,745,551.15
经营活动现金流入小计		9,472,479,447.30	7,940,650,608.66
购买商品、接受劳务支付的现金		6,789,955,905.59	6,211,394,337.18
支付给职工以及为职工支付的现金		471,530,119.19	353,614,189.40
支付的各项税费		939,705,193.90	863,146,135.50
支付其他与经营活动有关的现金	(四十五) 2	1,113,675,756.24	1,132,777,611.99
经营活动现金流出小计		9,314,866,974.92	8,560,932,274.07
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		157,612,472.38	-620,281,665.41
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资收到的现金		-	208,658,120.00
取得投资收益所收到的现金		-	124,657.54
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		290,520.00	727,969.50
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	(四十五) 3	41,781,829.22	1,826,783.40
投资活动现金流入小计		42,072,349.22	211,337,530.44
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		9,557,082.89	14,463,978.57
投资支付的现金		299,299,501.00	551,538,800.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		156,113,135.83	-
支付其他与投资活动有关的现金	(四十五) 4	1,070,399,950.00	-
投资活动现金流出小计		1,535,369,669.72	566,002,778.57
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		-1,493,297,320.50	-354,665,248.13
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资收到的现金		3,370,378.00	1,391,260,855.37
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		3,370,378.00	-
取得借款收到的现金		6,447,680,754.65	6,348,846,933.92
发行债券收到的现金		2,979,000,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金	(四十五) 5	399,989,410.27	358,941,699.71
筹资活动现金流入小计		9,830,040,542.92	8,099,049,489.00
偿还债务支付的现金		7,844,676,933.92	4,285,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		947,901,370.48	795,886,343.08
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		5,090,786.21	-
支付其他与筹资活动有关的现金	(四十五) 6	674,380,174.21	777,091,413.44
筹资活动现金流出小计		9,466,958,478.61	5,858,177,756.52
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		363,082,064.31	2,240,871,732.48
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-972,602,783.81	1,265,924,818.94
加：期初现金及现金等价物余额		3,476,493,207.27	2,210,568,388.33
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		2,503,890,423.46	3,476,493,207.27

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

重庆市迪马实业股份有限公司  
现金流量表  
2015 年度  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注十五	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		557,062,706.42	660,474,218.64
收到的税费返还		-	209,288.11
收到其他与经营活动有关的现金		11,014,950.31	12,855,055.17
经营活动现金流入小计		568,077,656.73	673,538,561.92
购买商品、接受劳务支付的现金		316,663,010.92	740,319,228.67
支付给职工以及为职工支付的现金		7,378,097.41	6,866,959.88
支付的各项税费		5,278,186.08	11,151,977.41
支付其他与经营活动有关的现金		3,629,897.57	9,999,234.46
经营活动现金流出小计		332,949,191.98	768,337,400.42
经营活动产生的现金流量净额		235,128,464.75	-94,798,838.50
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益所收到的现金		120,000,000.00	70,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		-	-
处置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		120,000,000.00	70,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		-	-
投资所支付的现金		325,000,000.00	510,838,800.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		72,209,017.51	-
支付其他与投资活动有关的现金		400,000,000.00	-
投资活动现金流出小计		797,209,017.51	510,838,800.00
投资活动产生的现金流量净额		-677,209,017.51	-440,838,800.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资收到的现金		-	1,341,260,855.37
取得借款收到的现金		1,029,700,000.00	1,022,700,000.00
发行债券收到的现金		2,979,000,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金		1,106,880,151.38	-
筹资活动现金流入小计		5,115,580,151.38	2,363,960,855.37
偿还债务支付的现金		1,428,300,000.00	687,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		158,346,230.14	107,162,991.40
支付其他与筹资活动有关的现金		2,900,000,000.00	755,555,022.36
筹资活动现金流出小计		4,486,646,230.14	1,550,218,013.76
筹资活动产生的现金流量净额		628,933,921.24	813,742,841.61
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		186,853,368.48	278,105,203.11
加: 期初现金及现金等价物余额		281,379,411.89	3,274,208.78
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		468,232,780.37	281,379,411.89

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

重庆市迪马实业股份有限公司  
合并所有者权益变动表  
2015年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	本期										所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益											
	股本	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	专项储备	其他	少数股东权益		
一、上年年末余额:	2,345,861,984.00	2,328,185,802.76	-	-	99,632,533.24	-	1,065,126,011.75	-	-	-	259,813,954.14	6,098,620,285.89
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	80,000,000.00	-	-	-	-	-58,820,486.71	-	-	-	-	21,179,513.29
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	2,345,861,984.00	2,408,185,802.76	-	-	99,632,533.24	-	1,006,305,525.04	-	-	-	259,813,954.14	6,119,799,799.18
三、本年增减变动金额(减少以“-”号列示)	-	-113,210,950.56	-	-	4,248,955.74	-	393,879,316.81	-	-	-	-164,397,225.43	120,520,096.56
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	468,504,132.07	-	-	-	-2,577,312.65	465,926,819.42
(二)所有者投入和减少的资本	-	-113,210,950.56	-	-	-	-	-	-	-	-	-161,819,912.78	-275,030,863.34
1、所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,370,378.00	3,370,378.00
2、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、其他	-	-113,210,950.56	-	-	-	-	-	-	-	-	-165,190,290.78	-278,401,241.34
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-74,624,815.26	-	-	-	-	-70,375,859.52
1、提取盈余公积	-	-	-	-	4,248,955.74	-	-4,248,955.74	-	-	-	-	-
2、对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	4,248,955.74	-	-70,375,859.52	-	-	-	-	-70,375,859.52
3、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六)其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	2,345,861,984.00	2,294,974,852.20	-	-	103,881,488.98	-	1,400,184,841.85	-	-	-	95,416,728.71	6,240,319,895.74

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

报表 第 9 页

会计机构负责人:

重庆市迪马实业股份有限公司  
合并所有者权益变动表(续)

2015年度

(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项 目	上期										所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益						
	股本	资本公积	减:库存股	其他综合收益	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	专项储备	其他	少数股东权益		
一、上年年末余额:	720,000,000.00	50,490,318.77	-	-	67,015,046.16	-	440,642,100.43	-	-	632,115,990.55	-	1,910,263,455.91
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	2,044,211,552.36	-	-	29,771,030.34	-	22,933,955.93	-	-	740,660,991.12	-	2,837,577,529.75
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	720,000,000.00	2,094,701,871.13	-	-	96,786,076.50	-	463,576,056.36	-	-	1,372,776,981.67	-	4,747,840,985.66
三、本年增减变动金额(减少以“-”号列示)	1,625,861,984.00	313,483,931.63	-	-	2,846,456.74	-	542,729,468.68	-	-	-1,112,963,027.53	-	1,371,958,813.52
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	559,975,925.42	-	-	660,832.72	-	560,636,758.14
(二)所有者投入和减少的资本	1,625,861,984.00	313,483,931.63	-	-	-	-	-	-	-	-1,113,623,860.25	-	825,722,055.38
1、所有者投入资本	1,625,861,984.00	1,787,626,504.87	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,413,488,488.87
2、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、其他	-	-1,474,142,573.24	-	-	-	-	-	-	-	-1,113,623,860.25	-	-2,587,766,433.49
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-17,246,456.74	-	-	-	-	-14,400,000.00
1、提取盈余公积	-	-	-	-	2,846,456.74	-	-2,846,456.74	-	-	-	-	-
2、对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-14,400,000.00	-	-	-	-	-14,400,000.00
3、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六)其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	2,345,861,984.00	2,408,183,802.76	-	-	99,632,533.24	-	1,006,305,525.04	-	-	259,813,954.14	-	6,119,799,799.18

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

重庆市迪马实业股份有限公司  
所有者权益变动表

2015年度

(除特别说明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	本期							所有者权益合计	
	股本	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		专项储备
一、上年年末余额:	2,345,861,984.00	3,064,339,246.25	-	-	69,861,502.90	-	270,037,152.11	-	5,750,099,885.26
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	2,345,861,984.00	3,064,339,246.25	-	-	69,861,502.90	-	270,037,152.11	-	5,750,099,885.26
三、本年增减变动金额(减少以“-”号列示)	-	-14,342.63	-	-	4,248,955.74	-	-32,135,257.91	-	-27,900,644.80
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	42,489,557.35	-	42,489,557.35
(二)所有者投入和减少的资本	-	-14,342.63	-	-	-	-	-	-	-14,342.63
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	-	-14,342.63	-	-	-	-	-	-	-14,342.63
(三)利润分配	-	-	-	-	4,248,955.74	-	-74,624,815.26	-	-70,375,859.52
1、提取盈余公积	-	-	-	-	4,248,955.74	-	-4,248,955.74	-	-
2、对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	-70,375,859.52	-	-70,375,859.52
3、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六)其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	2,345,861,984.00	3,064,324,903.62	-	-	74,110,458.64	-	237,901,894.20	-	5,722,199,240.46

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

重庆市迪马实业股份有限公司  
所有者权益变动表(续)

2015年度

(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项 目	上期							所有者权益合计	
	股本	资本公积	减:库存股	其他综合收益	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		专项储备
一、上年年末余额:	720,000,000.00	73,418,697.25	-	-	67,015,046.16	-	258,819,041.49	-	1,119,252,784.90
加:会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	720,000,000.00	73,418,697.25	-	-	67,015,046.16	-	258,819,041.49	-	1,119,252,784.90
三、本年增减变动金额(减少以“-”号列示)	1,625,861,984.00	2,990,920,549.00	-	-	2,846,456.74	-	11,218,110.62	-	4,630,847,100.36
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	28,464,567.36	-	28,464,567.36
(二)所有者投入和减少的资本	1,625,861,984.00	2,990,920,549.00	-	-	-	-	-	-	4,616,782,533.00
1、所有者投入资本	1,625,861,984.00	1,787,626,504.87	-	-	-	-	-	-	3,413,488,488.87
2、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、其他	-	1,203,294,044.13	-	-	-	-	-	-	1,203,294,044.13
(三)利润分配	-	-	-	-	2,846,456.74	-	-17,246,456.74	-	-14,400,000.00
1、提取盈余公积	-	-	-	-	2,846,456.74	-	-2,846,456.74	-	-
2、对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	-14,400,000.00	-	-14,400,000.00
3、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六)其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	2,345,861,984.00	3,064,339,246.25	-	-	69,861,502.90	-	270,037,152.11	-	5,750,099,885.26

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



重庆市迪马实业股份有限公司  
二〇一五年度财务报表附注  
(除特殊注明外, 金额单位均为人民币元)

一、 公司基本情况

(一) 公司概况

重庆市迪马实业股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)系于 2000 年 7 月 31 日经重庆市人民政府渝府[2000]149 号文批准,由重庆中奇特种汽车制造有限公司依法整体变更设立的股份有限公司。本公司于 2002 年 7 月 10 日经中国证券监督管理委员会证监发行字[2002]68 号文核准,以每股 15.80 元的价格向社会公众发行人民币普通股 2,000 万股,并于 2002 年 7 月 23 日在上海证券交易所挂牌交易。公司的企业法人营业执照注册号:500000000003695。所属行业为房地产开发行业。

截止 2015 年 12 月 31 日,本公司累计发行股本总数 234,586.1984 万股,注册资本为人民币 234,586.1984 万元,注册地:重庆市南岸区长电路 8 号,总部地址:重庆市江北区大石坝东原中心 7 号楼 34 层。本公司主要经营范围为:房地产开发(按资质证书核定期限经营);制造、销售运钞车、特种车及零部件(按国家行业主管部门批准的车型组织生产、销售),上述汽车售后服务。本公司的母公司为重庆东银控股集团有限公司,本公司的实际控制人为罗韶宇。

本财务报表业经公司董事会于 2016 年 4 月 22 日批准报出。

(二) 合并财务报表范围

截止 2015 年 12 月 31 日,本公司合并财务报表范围内子公司如下:

子公司名称
重庆东原房地产开发有限公司
重庆兴安实业发展有限公司
重庆东原宝境置业有限公司
宜宾市华晶房地产开发有限公司
重庆腾辉控股管理有限公司
重庆晶磊房地产开发有限公司
重庆蓝森房地产开发有限公司
上海天同房地产开发有限公司
重庆绿泰园林装饰工程有限公司
重庆河东房地产开发有限公司
重庆长川置业有限公司
重庆东原睿合置业有限公司

子公司名称
重庆东原天澄实业有限公司
重庆迪马工业有限责任公司
北京迪马工业有限公司
深圳市达航工业有限公司
重庆南方迪马专用车股份有限公司
西藏东和贸易有限公司
重庆东原创博房地产开发有限公司
成都东原房地产开发有限公司
成都东原海纳置业有限公司
江苏东原房地产开发有限公司
南方东银置地有限公司
南方东银重庆品筑物业发展有限公司
拉萨置地行营销策划顾问有限责任公司
成都皓博房地产开发有限责任公司
重庆励致商业管理有限公司
重庆同原房地产开发有限公司
武汉嘉乐业房地产开发有限公司
武汉东原睿丰投资有限公司
武汉东原睿成投资有限公司
重庆元澄实业有限公司
上海长川房地产开发有限公司
重庆国展房地产开发有限公司
四川荣府置地发展有限公司
深圳市鑫润投资有限公司
武汉瑞华置业发展有限公司
湖北阔景达建筑工程有限公司
武汉东原瑞华房地产开发有限公司
西藏励致实业有限公司
重庆成方益丰实业有限公司
成都成方益丰实业有限公司
西藏聚兴投资有限公司
上海贵行投资管理有限公司
上海威斯莱克酒店公寓有限公司
武汉虹丽置业管理有限公司
重庆新东原物业管理有限公司
四川新东原物业服务有限公司
武汉新东原物业管理有限公司

子公司名称
上海之方实业有限公司
武汉东原天成投资有限公司
重庆东原澄方实业有限公司
上海澄方物业服务有限公司
南京东原房地产开发有限公司
南京睿成房地产开发有限公司

本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“六、合并范围的变更”和“七、在其他主体中的权益”。

## 二、 财务报表的编制基础

### (一) 编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

### (二) 持续经营

公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

## 三、 重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计。详见本附注“三、（十）应收款项坏账准备”、“三、（十一）存货”、“三、（十六）固定资产”、“三、（十九）无形资产”、“三、（二十四）收入”。

### (一) 遵循企业会计准则的声明

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

### (二) 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

**(三) 营业周期**

除房地产行业外，公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。房地产行业的营业周期从房产开发、销售变现、竣工交付及收入确认，一般在 12 个月以上，具体周期根据项目开发情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

**(四) 记账本位币**

本公司采用人民币为记账本位币。

**(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法**

同一控制下企业合并：本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中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，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司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；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差额，经复核后，计入当期损益。

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，冲减权益。

**(六) 合并财务报表的编制方法**

**1、 合并范围**

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的被投资方可分割的部分）均纳入合并财务报表。

**2、 合并程序**

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公

司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

#### （1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

## (2) 处置子公司或业务

### ①一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降从而丧失控制权的，按照上述原则进行会计处理。

### ②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

## (3) 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享

有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（七）合营安排分类及会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- （1）确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- （2）确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- （3）确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- （4）按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- （5）确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业投资的会计政策见本附注“三、（二十）长期股权投资”。

（八）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（九）外币业务和外币报表折算

1、 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，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汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

## 2、 外币财务报表的折算

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；所有者权益项目除“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，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

## (十) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

### 1、 金融工具的分类

金融资产和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资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

### 2、 金融工具的确认依据和计量方法

#### (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

#### (2) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

#### (3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。



#### (4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是,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,以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产,按照成本计量。

处置时,将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额,计入投资损益;同时,将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出,计入当期损益。

#### (5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

### 3、 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时,如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方,则终止确认该金融资产;如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时,采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的,将下列两项金额的差额计入当期损益:

- (1) 所转移金融资产的账面价值;
- (2) 因转移而收到的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的,将所转移金融资产整体的账面价值,在终止确认部分和未终止确认部分之间,按照各自的相对公允价值进行分摊,并将下列两项金额的差额计入当期损益:

- (1) 终止确认部分的账面价值;
- (2) 终止确认部分的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的,继续确认该金融资产,所收到的对价确认为一项金融负债。

#### 4、 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### 5、 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

#### 6、 金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

##### （1）可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

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。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

(2) 持有至到期投资的减值准备:

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

### (十一) 应收款项坏账准备

#### 1、 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项:

单项金额重大的判断依据或金额标准: 单项金额重大的应收款项是指期末余额 500 万元及以上的应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法: 对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试, 如有客观证据表明其发生了减值的, 根据其预计未来现金流量 (不包括尚未发生的未来信用损失) 按原实际利率折现的现值低于其账面价值的差额, 确认为减值损失, 计入当期损益。如无客观证据表明其发生了减值的, 则并入按组合计提坏账准备。

#### 2、 按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项:

应收款项按信用风险特征划分为无信用风险组合和正常信用风险组合。

无信用风险组合的应收款项主要包括应收关联方单位款项、保证金以及押金等可以确定收回的应收款项。如无客观证据表明其发生了减值的, 不计提坏账准备。

正常信用风险组合的应收款项主要包括除上述无信用风险组合的应收款项外, 无客观证据表明客户财务状况和履约能力严重恶化的应收款项。采用账龄分析法计提坏账准备。

正常信用风险组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的具体比例如下:

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内 (含 1 年)	0.50	0.50
1 至 2 年	3.00	3.00
2 至 3 年	10.00	10.00
3 年以上	20.00	20.00

#### 3、 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收款项是指单项金额虽不重大但已涉及诉讼事项或已有客观证据表明很有可能形成损失的应收款项。

坏账准备的计提方法: 对单项金额虽不重大但已涉及诉讼事项或已有客观证据表明很有可能形成损失的应收款项需单独进行减值测试, 根据其预计未来现金流量 (不包括尚未发生的未来信用损失) 按原实际利率折现的现值低于其账面

价值的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

坏账损失确认标准：A、债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产依法清偿后，仍然不能收回的款项。B、债务人逾期未履行偿债义务，并且具有明显特征表明确实不能收回的款项。

以上确实不能收回的款项，报经董事会批准后作为坏账转销。

## (十二) 存货

### 1、 存货的分类

存货分为原材料、周转材料、库存商品、在产品、发出商品、工程施工、开发产品、开发成本（含拟开发土地）等，其中：非房地产存货包括原材料、周转材料、库存商品、在产品、发出商品等；房地产存货包括开发产品、开发成本（含拟开发土地）、工程施工等。

### 2、 发出存货的计价方法

非房地产存货按实际成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出按加权平均法计价。房地产开发产品成本包括土地成本、施工成本和其他成本；符合资本化条件的借款费用，亦计入房地产开发产品成本。

### 3、 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。开发产品、开发成本等房地产存货，在正常生产经营过程中，以该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，确定其可变现净值。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并

计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

资产负债表日市场价格异常的判断依据为：

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

#### 4、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

#### 5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物领用时一次转销。

#### 6、 开发用土地的核算方法

连同房产整体开发的项目，其费用可分清负担对象的，一般先按占地面积分摊计入各期，再按各期各业态可售面积进行分配。

#### 7、 公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入商品房成本；  
能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目作为成本核算对象，归集所发生的成本。

#### 8、 维修基金的核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向购房人收取并统一上缴维修基金管理部门。

#### 9、 质量保证金的核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

### (十三) 划分为持有待售的资产

本公司将同时满足下列条件的组成部分（或非流动资产）确认为持有待售：

（1）该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可立即出售；

(2) 公司已经就处置该组成部分（或非流动资产）作出决议，如按规定需得到股东批准的，已经取得股东大会或相应权力机构的批准；

(3) 公司已与受让方签订了不可撤销的转让协议；

(4) 该项转让将在一年内完成。

#### (十四) 长期股权投资

##### 1、 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

##### 2、 初始投资成本的确定

###### (1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

###### (2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下,非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本,除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠;不满足上述前提的非货币性资产交换,以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资,其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

### 3、 后续计量及损益确认方法

#### (1) 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资,采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外,公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

#### (2) 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资,采用权益法核算。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差额,不调整长期股权投资的初始投资成本;初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额,计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额,分别确认投资收益和其他综合收益,同时调整长期股权投资的账面价值;按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分,相应减少长期股权投资的账面价值;对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动,调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

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可辨认净资产的公允价值为基础,并按照公司的会计政策及会计期间,对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间,被投资单位编制合并财务报表的,以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分,予以抵销,在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失,属于资产减值损失的,全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易,该资产构成业务的,按照本附注“三、(五)同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”和“三、(六)合并财务报表的编制方法”中披露的相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时,按照以下顺序进行处理:首先,

冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

### （3）长期股权投资的处置

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，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

## （十五）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（含自行



建造或开发活动结束后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物)。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

## (十六) 固定资产

### 1、 固定资产确认条件

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

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

### 2、 折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	20-30	5.00	3.17-4.75
机器设备	5	5.00	19.00
运输工具	6	5.00	15.83
其他设备	5	5.00	19.00

### 3、 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- (2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- (3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- (4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。

## (十七) 在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按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。

## (十八) 借款费用

### 1、 借款费用资本化的确认原则

借款费用，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。

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

符合资本化条件的资产，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时开始资本化：

- (1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- (2) 借款费用已经发生；
- (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。

### 2、 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

### 3、 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

### 4、 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款，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，计算确定一般借款予以资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

## (十九) 无形资产

### 1、 无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量：

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2、 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况:

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	40-50 年	合同性权利期限
财务管理软件	5 年	根据预计产生经济利益期限估计
经营特许权	10 年	法定期限或根据预计产生经济利益期限估计

每年度终了, 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。  
经复核, 本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3、 使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

使用寿命不确定的无形资产, 应披露其使用寿命不确定的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序。

4、 研究与开发费用的核算方法

公司内部研究开发项目研究阶段的支出, 于发生时计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出, 同时满足下列条件的, 确认为无形资产

- (1) 从技术上来讲, 完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性;
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图;
- (3) 无形资产产生未来经济利益的方式, 包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场; 无形资产将在内部使用时, 应证明其有用性;
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持, 以完成该无形资产的开发, 并有能力使用或出售该无形资产;
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

(二十) 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产, 于资产负债表日存在减值迹象的, 进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的, 按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认, 如果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确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。  
商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## (二十一) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用包括装修费和保密安全保障系统。

### 1、 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

### 2、 摊销年限

长期待摊费用能确定受益期限的，按受益期限分期平均摊销，不能确定受益期限的按不超过十年的期限平均摊销。

## (二十二) 职工薪酬

### 1、 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

## 2、 离职后福利的会计处理方法

### (1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险,在职工为本公司提供服务的会计期间,按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额,确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

### (2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间,并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的,本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务,包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务,根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本;重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益,并且在后续会计期间不转回至损益,在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。在设定受益计划结算时,按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额,确认结算利得或损失。

## 3、 辞退福利的会计处理方法

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时,或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时(两者孰早),确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益。

## (二十三) 预计负债

### 1、 预计负债的确认标准

与诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项等或有事项相关的义务同时满足下列条件时,本公司确认为预计负债:

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务;
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司;
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

## 2、 各类预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。本公司在确定最佳估计数时，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。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

## (二十四) 收入

### 1、 销售商品收入确认和计量的总体原则

- （1）公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- （2）公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- （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。

### 2、 房地产销售

除满足上述条件的同时应当具备：在房产完工并验收合格，签定了销售合同，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明时（通常收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排）确认销售收入的实现。

房地产开发产品销售收入确认和计量的具体原则如下：

本公司对于房地产销售通常采用银行按揭、一次性收款、分期收款方式进行销售，且通常情况下为房地产预售。对于普通商品房、商业、车库，属于标准化的产品，通常在取得了主管部门的竣工验收文件后，就不存在影响房屋交付的重大风险；对于标准化方案精装修的普通住宅项目，通常在取得了主管部门的竣工验收文件和与精装修施工单位签署的竣工验收报告后，就不存在影响房屋

交付的重大风险；对于个性化设计和装修的项目，通常在取得了主管部门的竣工验收文件和与精装修施工单位签署的竣工验收报告后，还应当完成合同约定的内容，在客户完成办理入伙手续后，才不存在影响房屋交付的重大风险。因此本公司，根据公司业务特点，对不同类型的房地产采用如下方式确认收入：

(1) 普通商品房、商业、车库

①银行按揭：在同时满足如下条件情况下确认收入

I 买卖双方签订销售合同；II 房地产开发产品已竣工并取得了竣工验收备案登记证；III 公司收到客户的全部购房款（除面积补差款）或收到销售合同首期款且取得收取全部购房款权利（如银行同意发放按揭款的书面文件）；IV 按照协议约定发出了入伙通知，业主已经办理了入伙手续，或可根据购房合同约定的条件视同客户已经入伙。

②一次性及分期收款：在同时满足如下条件情况下确认收入

I 买卖双方签订销售合同，且在销售合同进行了分期收款的相关约定；II 房地产开发产品已竣工并取得了竣工验收备案登记证；III 公司收到客户的全部购房款（除面积补差款）或取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明时（通常指收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排）；IV 按照协议约定发出了入伙通知，业主已经办理了入伙手续，或可根据购房合同约定的条件视同客户已经入伙。

对于标准化方案精装修的普通住宅项目，除满足上述条件外，还必须已经完成了精装修，并和精装修施工单位完成竣工验收。

(2) 个性化设计和装修的项目

①银行按揭：在同时满足如下条件情况下确认收入

I 买卖双方签订销售合同；II 房地产开发产品已竣工并取得了竣工验收备案登记证；III 已经完成了精装修，并和精装修施工单位完成竣工验收；IV 公司收到客户的全部购房款（除面积补差款）或收到销售合同首期款且取得收取全部购房款权利（如银行同意发放按揭款的书面文件）；V 按照协议约定发出了入伙通知，业主已经办理了入伙手续。

②一次性及分期收款：在同时满足如下条件情况下确认收入

I 买卖双方签订销售合同，且在销售合同或补充协议进行了分期收款的相关约定；II 房地产开发产品已竣工并取得了竣工验收备案登记证；III 已经完成了精装修，并和精装修施工单位完成竣工验收；IV 公司收到客户的全部购房款（除面积补差款）或取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明时（通常指收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排）；V 按照协议约定发出了入伙通知，业主已经办理了入伙手续。



### 3、 专用车及配件销售收入确认和计量的具体原则

本公司专用车在已签订销售合同、产品已经发出并经客户签收确认后，同时开具发票确认收入实现。

本公司配件在产品已经发出或送至客户时确认销售收入。

### 4、 提供劳务

在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。在确认劳务收入时，以劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量为前提。

### 5、 让渡资产使用权

相关的经济利益很可能流入企业，且收入的金额能够可靠地计量的，确认收入。利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。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。

## (二十五) 政府补助

### 1、 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司将政府补助划分为与资产相关的具体标准为：企业取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，且政府补助金额超过所形成长期资产金额20%及以上。

本公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为：除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，本公司将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据为：是否用于购建或以其他方式形成长期资产。

## 2、 会计处理

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

## 3、 确认时点

对期末有证据表明公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

### (二十六) 递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的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）的其他交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当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，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

### (二十七) 租赁

#### 1、 经营租赁会计处理

（1）公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时,公司将该部分费用从租金总额中扣除,按扣除后的租金费用在租赁期内分摊,计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费,在不扣除免租期的整个租赁期内,按直线法进行分摊,确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用,计入当期费用;如金额较大的,则予以资本化,在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时,公司将该部分费用从租金收入总额中扣除,按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

## 2、 融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产:公司在承租开始日,将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值,将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值,其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用,在资产租赁期间内摊销,计入财务费用。公司发生的初始直接费用,计入租入资产价值。

(2) 融资租出资产:公司在租赁开始日,将应收融资租赁款,未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益,在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用,计入应收融资租赁款的初始计量中,并减少租赁期内确认的收益金额。

## (二十八) 终止经营

终止经营是满足下列条件之一的已被本公司处置或被本公司划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分:

- (1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区;
- (2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分;
- (3) 该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

## (二十九) 重要会计政策和会计估计的变更

### 1、 重要会计政策变更

本报告期公司重要会计政策未发生变更。

### 2、 重要会计估计变更

本报告期公司重要会计估计未发生变更。

#### 四、 税项

##### (一) 主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	17%
营业税	按应税营业收入计征	3%、5%
城市维护建设税	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计征	5%、7%
企业所得税	按应纳税所得额计征	9%、15%、25%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计征	按超率累进税率 30%~60%

##### 存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
重庆市迪马实业股份有限公司	25%
重庆迪马工业有限责任公司	15%
重庆南方迪马专用车股份有限公司	15%
重庆兴安实业发展有限公司	15%
南方东银置地有限公司	15%
西藏东和贸易有限公司	9%
西藏励致实业有限公司	9%
拉萨置地行营销策划顾问有限责任公司	9%
西藏聚兴投资有限公司	9%
重庆同原房地产开发有限公司	15%
重庆东原睿合置业有限公司	15%
其他纳税主体	25%

##### (二) 税收优惠

###### 享受税收优惠的各公司情况

序号	公司名称	所在地	优惠依据	报告期优惠税率
1	重庆迪马工业有限责任公司	重庆市	西部地区的鼓励类产业	15%
2	重庆南方迪马专用车股份有限公司	重庆市	西部地区的鼓励类产业	15%
3	重庆兴安实业发展有限公司	重庆市	西部地区的鼓励类产业	15%
4	南方东银置地有限公司	重庆市	西部地区的鼓励类产业	15%
5	西藏东和贸易有限公司	拉萨市	设在西藏自治区的各类企业	9%
6	西藏励致实业有限公司	拉萨市	设在西藏自治区的各类企业	9%
7	拉萨置地行营销策划顾问有限责任公司	拉萨市	设在西藏自治区的各类企业	9%
8	西藏聚兴投资有限公司	拉萨市	设在西藏自治区的各类企业	9%
9	重庆同原房地产开发有限公司	重庆市	西部地区的鼓励类产业	15%
10	重庆东原睿合置业有限公司	重庆市	西部地区的鼓励类产业	15%

- 1、 本公司之子公司重庆迪马工业有限责任公司根据重庆市经济和信息化委员会 2010 年 5 月 18 日《国家鼓励类产业确认书》（[内]鼓励类确认[2010]090 号）确认，其生产的专用车属于中华人民共和国国家发展和改革委员会令 40 号《产业结构调整指导目录(2005 年本)》所确定的鼓励类目录。根据《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58 号）及《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》（国家税务总局公告【2012】第 12 号）的相关规定，自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业且鼓励类收入占企业总收入 70%以上，减按 15%的税率征收企业所得税。本报告期，实际执行的企业所得税税率为 15%。
  
- 2、 本公司之子公司重庆南方迪马专用车股份有限公司根据重庆市经济和信息化委员会 2012 年 12 月 19 日《国家鼓励类产业确认书》（[内]鼓励类确认[2012]444 号）确认，其生产的专用车属于中华人民共和国国家发展和改革委员会令 40 号《产业结构调整指导目录(2005 年本)》所确定的鼓励类目录。根据《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58 号）及《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》（国家税务总局公告【2012】第 12 号）的相关规定，自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业且鼓励类收入占企业总收入 70%以上，减按 15%的税率征收企业所得税。本报告期，实际执行的企业所得税税率为 15%。
  
- 3、 本公司之子公司重庆兴安实业发展有限公司开发的“东原·香山”项目于 2007 年 12 月 5 日已经通过了重庆市建设委员会关于重庆市绿色生态住宅小区的预评审。绿色生态住宅小区建设属于国家发展和改革委员会颁布的《产业结构调整指导目录（2005 年本）》国家鼓励类。根据《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58 号）及《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》（国家税务总局公告【2012】第 12 号）的相关规定，自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业且鼓励类收入占企业总收入 70%以上，减按 15%的税率征收企业所得税。本报告期，实际执行的企业所得税税率为 15%。
  
- 4、 本公司之子公司南方东银置地有限公司开发的“南方东银·翡翠明珠一、二期”项目于 2013 年 12 月 27 日已经通过了重庆市建设委员会关于重庆市绿色生态住宅小区的预评审。绿色生态住宅小区建设属于国家发展和改革委员会颁布的《产业结构调整指导目录（2005 年本）》国家鼓励类。根据《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58 号）及《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》

(国家税务总局公告【2012】第 12 号)的相关规定,自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日,对设在西部地区的鼓励类产业企业且鼓励类收入占企业总收入 70%以上,减按 15%的税率征收企业所得税。本报告期,实际执行的企业所得税税率为 15%。

- 5、 本公司之子公司西藏东和贸易有限公司、西藏励致实业有限公司、拉萨置地行营销策划顾问有限责任公司、西藏聚兴投资有限公司根据《西藏自治区人民政府关于我区企业所得税税率问题的通知》(藏政发[2011]14 号)的规定,对设在西藏自治区的各类企业(含西藏驻区外企业),在 2011 年至 2020 年期间,按 15%的税率征收企业所得税,根据《西藏自治区企业所得税政策实施办法》(藏政发[2014]51 号)的规定,对设在西藏自治区的各类企业(含西藏驻区外企业),在 2015 年至 2017 年期间,暂免征收在西藏自治区的企业应缴纳的企业所得税中属于地方分享的部分,即 6%。免征后按 9%的税率征收企业所得税。本报告期,实际执行的企业所得税税率为 9%。
- 6、 本公司之子公司重庆同原房地产开发有限公司开发的“同原江北鸿恩寺一期、二期、四期项目”已于 2012 年 12 月 26 日通过绿色生态住宅小区评定预评审,“同原江北鸿恩寺三期项目”达到国家二星级绿色建筑设计标识和重庆市绿色建筑设计标识(金级)的要求(节能、节地、节水、节材和保护环境等相关规定),并已于 2014 年 9 月 1 日取得了重庆市城乡建设委员会的批复。绿色生态住宅小区及绿色建筑设计标识(节能)小区建设属于国家发展和改革委员会颁布的《产业结构调整指导目录(2005 年本)》国家鼓励类。根据《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》(财税[2011]58 号)及《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》(国家税务总局公告【2012】第 12 号)的相关规定,自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日,对设在西部地区的鼓励类产业企业且鼓励类收入占企业总收入 70%以上,减按 15%的税率征收企业所得税。本报告期,实际执行的企业所得税税率为 15%。
- 7、 本公司之子公司重庆东原睿合置业有限公司开发的“东原·桐麓”项目于 2014 年 9 月 12 日已经通过了重庆市建设委员会关于重庆市绿色生态住宅小区的预评审。绿色生态住宅小区建设属于国家发展和改革委员会颁布的《产业结构调整指导目录(2005 年本)》国家鼓励类。根据《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》(财税[2011]58 号)及《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》(国家税务总局公告【2012】第 12 号)的相关规定,自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日,对设在西部地区的鼓励类产业企业且鼓励类收入占企业总收入 70%以上,减按 15%的税率征收企业所得税。本报告期,实际执行的企业所得税税率为 15%。

五、 合并财务报表重要项目注释

(一) 货币资金

项目	期末余额	年初余额
库存现金	628,414.24	1,933,053.83
银行存款	2,880,348,062.19	3,707,245,318.50
其他货币资金	529,457,014.86	619,820,287.11
合计	3,410,433,491.29	4,328,998,659.44
其中：存放在境外的款项总额	-	-

其中因抵押、质押或冻结等对使用有限制，以及放在境外且资金汇回受到限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	年初余额
银行存款		
预售监管资金	377,086,052.97	232,685,165.06
小计	377,086,052.97	232,685,165.06
其他货币资金		
按揭贷款保证金	75,389,094.60	12,862,574.70
保函保证金	2,708,689.38	10,702,473.18
信用证保证金	416,955.42	38,869,826.37
银行承兑汇票保证金	296,845,100.17	315,347,037.86
商业承兑汇票保证金	150,000,000.00	-
解押保证金	-	50,280,000.00
质押的定期存款	-	181,200,000.00
其他保证金	4,097,175.29	10,558,375.00
小计	529,457,014.86	619,820,287.11
合计	906,543,067.83	852,505,452.17

截止 2015 年 12 月 31 日，其他货币资金中人民币 2,708,689.38 元为本公司向银行申请开具无条件、不可撤销的担保函所存入的保证金存款。

截止 2015 年 12 月 31 日，其他货币资金中人民币 416,955.42 元为本公司向银行申请开具无条件、不可撤销的信用证所存入的保证金存款。

截止 2015 年 12 月 31 日，银行存款中人民币 377,086,052.97 元为本公司向银行缴存的预售监管资金。

(二) 应收票据

1、 应收票据分类列示

种类	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	500,000.00	1,000,779.62

2、 期末公司无已质押的应收票据。

3、 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	4,080,000.00	-
商业承兑汇票	-	-
合计	4,080,000.00	-

4、 期末无公司因出票人未履约而将其转为应收账款的票据。



(三) 应收账款

1、 应收账款分类披露

类别	期末余额				年初余额				
	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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	361,904,456.21	97.07	4,774,530.74	1.32	357,129,925.47	96.78	4,480,559.45	1.46	301,907,061.48
其中：无信用风险组合	4,894,007.04	1.32	-	-	4,894,007.04	0.26	-	-	827,067.00
正常信用风险组合	357,010,449.17	95.75	4,774,530.74	1.34	352,235,918.43	96.52	4,480,559.45	1.47	301,079,994.48
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	10,940,654.21	2.93	10,940,654.21	100.00	-	3.22	10,180,146.40	100.00	-
合计	372,845,110.42	100.00	15,715,184.95	/	357,129,925.47	100.00	14,660,705.85	/	301,907,061.48

正常信用风险组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额			期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	312,509,213.27	1,562,546.07	0.50	260,424,022.92	1,302,120.11	0.50
1-2 年	26,682,754.67	800,482.65	3.00	31,130,719.71	933,921.59	3.00
2-3 年	11,521,942.18	1,152,194.22	10.00	5,566,445.12	556,644.53	10.00
3 年以上	6,296,539.05	1,259,307.80	20.00	8,439,366.18	1,687,873.22	20.00
合计	357,010,449.17	4,774,530.74	1.34	305,560,553.93	4,480,559.45	1.47

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
呼和浩特市赛罕区政府	583,500.00	583,500.00	100.00	收回可能极小
辽宁省跃进汽车销售中心	505,200.00	505,200.00	100.00	收回可能极小
黑龙江省工行各分行	459,000.00	459,000.00	100.00	收回可能极小
江苏省环境监测中心	431,897.00	431,897.00	100.00	收回可能极小
中国农业银行浙江省分行营业部库房管理中心	421,600.00	421,600.00	100.00	收回可能极小
上海景商安防设备有限公司	406,490.00	406,490.00	100.00	收回可能极小
其他单位	8,132,967.21	8,132,967.21	100.00	收回可能极小
合计	10,940,654.21	10,940,654.21		

2、 本期计提、转回或收回坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 1,844,553.10 元；报告期内收回前期已经单独计提减值准备的应收款 690,074.00 元。

3、 本报告期实际核销的应收账款情况。

本报告期实际核销的应收账款为锡林郭勒盟公安消防支队欠款 100,000.00 元，已确定无法收回，经迪马工业董事会决定，予以核销。

4、 期末应收账款中关联方欠款详见附注九（六）所述。

5、 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 69,935,297.47 元，占应收账款期末余额合计数的比例 18.76%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 553,797.86 元。

6、 本报告期无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

7、 本报告期无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债。

(四) 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		年初余额	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1 年以内	104,584,060.07	97.76	143,831,915.78	92.18
1-2 年	762,041.56	0.71	9,299,235.98	5.96
2-3 年	615,802.00	0.58	2,412,108.66	1.55
3 年以上	1,013,620.43	0.95	487,465.73	0.31
合计	106,975,524.06	100.00	156,030,726.15	100.00

2、 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

按预付对象集中度归集的期末余额前五名预付款项汇总金额 64,574,173.89 元，  
占预付款项期末余额合计数的比例 60.36 %。

3、 期末预付款中预付其他关联单位欠款附注九（六）所述。

(五) 其他应收款

1、 其他应收款分类披露

种类	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,344,424,231.68	99.86	5,305,286.84	0.39	278,428,188.38	98.83
其中：无信用风险组合	1,175,507,124.66	87.31	-	-	125,817,505.26	44.66
正常信用风险组合	168,917,107.02	12.55	5,305,286.84	3.14	152,610,683.12	54.17
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	1,939,593.71	0.14	1,939,593.71	100.00	3,304,064.88	1.17
合计	1,346,363,825.39	100.00	7,244,880.55	/	281,732,253.26	100.00
					10,184,073.26	/
						271,548,180.00

正常信用风险组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额			期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	113,880,161.16	569,400.83	0.50	103,419,900.01	517,099.49	0.50
1-2 年	33,141,524.62	994,245.74	3.00	15,495,627.87	464,868.84	3.00
2-3 年	6,374,440.04	637,444.02	10.00	8,409,910.17	840,991.03	10.00
3 年以上	15,520,981.20	3,104,196.25	20.00	25,285,245.07	5,057,049.02	20.00
合计	168,917,107.02	5,305,286.84	3.14	152,610,683.12	6,880,008.38	4.51

组合中，无信用风险组合的其他应收款主要明细如下：

性质	账面余额	占其他应收款总额比例 (%)
保证金及押金	681,707,124.66	50.63
关联单位往来	338,400,000.00	25.14
联合拍地土地款	138,600,000.00	10.29
土地出让款	16,800,000.00	1.25
合计	1,175,507,124.66	87.31

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
重庆宏美制冷设备有限公司	472,342.35	472,342.35	100	账龄 3 年以上，多次催收未收回
中国汽车工业总公司西南销售分公司	160,000.00	160,000.00	100	账龄 3 年以上，多次催收未收回
成都时泰科技开发有限责任公司	130,500.00	130,500.00	100	账龄 3 年以上，多次催收未收回
绵阳银峰纺织厂	20,000.00	20,000.00	100	账龄 3 年以上，预计无法收回
汪洋	10,000.00	10,000.00	100	账龄 3 年以上，预计无法收回
其他单位	1,146,751.36	1,146,751.36	100	账龄 3 年以上，预计无法收回
合计	1,939,593.71	1,939,593.71		

2、 本期计提、转回或收回坏账准备情况

本期转回坏账准备金额 1,358,986.65 元。

3、 本报告期实际核销的其他应收款。

本报告期实际核销的其他应收款为深圳市达航投资发展有限公司欠款 1,580,206.06 元，该款项前期已经单独计提减值准备，本报告期已确定无法收回，经董事会批准予以核销。

4、 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
保证金及押金	724,446,025.29	85,385,312.30
关联单位往来	338,400,000.00	95,275,729.16
联合拍地土地款	138,600,000.00	-
土地出让款	16,800,000.00	-
个人往来	43,566,644.86	52,167,918.13
其他往来	84,551,155.24	48,903,293.67
合计	1,346,363,825.39	281,732,253.26

5、 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
重庆旭原创展房地产开发有限公司	关联单位往来	338,400,000.00	1 年以内	25.13	-
张坤 (*注)	保证金及押金	300,000,000.00	1 年以内	22.28	-
苏州海竞信息科技集团有限公司 (*注)	保证金及押金	100,000,000.00	1 年以内	7.43	-
上海市奉贤区财政局	联合拍地土地款	138,600,000.00	1 年以内	10.29	-
上海市规划和国土资源管理局	拍地保证金	85,455,000.00	1 年以内	6.35	-
合计	/	962,455,000.00	/	71.48	-

\*注：支付给张坤 300,000,000.00 元系公司为收购其持有的东海证券 2.305%股权即 3850 万股股份而支付的保证金，支付给苏州海竞信息科技集团有限公司 100,000,000.00 元系公司收购其持有的东海证券 2.994%股权即 5000 万股股份而支付的保证金。收购东海证券股份有限公司部分股权过户进展情况详见附注十一（二）所述。

6、 本报告期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

7、 本报告期无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债。

8、 期末其他应收款中关联方欠款详见附注九（六）所述。

(六) 存货

1、 存货分类

项目	期末余额			年初余额		
	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	47,462,688.65	1,271,224.25	46,191,464.40	50,998,983.14	663,741.82	50,335,241.32
在产品	35,437,100.83	168,393.15	35,268,707.68	50,947,204.48	484,250.62	50,462,953.86
产成品	57,952,903.78	1,884,497.72	56,068,406.06	53,356,584.93	634,074.55	52,722,510.38
低值易耗品	1,201,797.35	-	1,201,797.35	442,277.47	-	442,277.47
开发产品	5,268,583,051.44	85,716,672.66	5,182,866,378.78	3,354,094,676.38	-	3,354,094,676.38
开发成本	14,941,813,866.64	42,349,338.73	14,899,464,527.91	13,914,441,925.23	-	13,914,441,925.23
工程施工	3,503,863.27	-	3,503,863.27	3,987,297.66	-	3,987,297.66
合计	20,355,955,271.96	131,390,126.51	20,224,565,145.45	17,428,268,949.29	1,782,066.99	17,426,486,882.30

上述存货中部分开发产品及开发成本已用于本公司向银行借款提供资产抵押，  
详见本附注“五、（四十七）所有权或使用权受到限制的资产”所述。

(1) 开发成本

项目名称	开工时间	预计下批竣工 时间	预计投资总额 (亿元)	年末余额	年初余额
东原 1891	2007 年 7 月	2016 年 6 月	28.64	1,063,796,697.51	642,436,999.66
东原香山	2007 年 11 月	2018 年 6 月	22.32	219,335,873.86	137,368,104.23
西岸	2013 年 7 月	2016 年 8 月	18.26	857,193,668.07	916,793,927.02
金山广场	2009 年 10 月	2017 年 6 月	3.00	227,559,395.73	227,389,518.93
川航大厦	2012 年 9 月	2016 年 4 月	10.70	1,064,046,713.51	752,795,641.80
嘉阅湾	2012 年 5 月	2016 年 6 月	29.89	699,453,835.17	945,658,328.83
翡翠明珠	2011 年 9 月	已竣工	18.59	-	461,635,845.49
九城时光	2009 年 5 月	2016 年 3 月	17.20	859,000,003.33	1,217,333,811.46
碧云天	2013 年 6 月	已竣工	5.23	-	458,317,208.08
湖山樾	2014 年 4 月	2016 年 5 月	44.02	3,024,559,247.65	2,345,250,410.59
桐麓	2014 年 4 月	2016 年 5 月	11.36	428,277,704.87	682,424,786.37
开元观邸-长岛	2012 年 12 月	2016 年 12 月	3.89	115,306,702.91	518,986,574.58
逸城亲水生态住宅	2012 年 10 月	2016 年 6 月	25.63	903,475,188.45	927,109,842.93
武汉东原时光道	2013 年 9 月	2016 年 5 月	20.02	487,760,019.85	1,589,830,244.43
东原 D7	2010 年 6 月	已竣工	64.86	-	585,161,572.96
东原逸墅	2015 年 12 月	2017 年 6 月	26.66	1,940,856,749.56	321,154,044.00
东原郛湾	2015 年 6 月	2016 年 11 月	11.55	889,424,385.00	540,220,138.33
东原湖光里	2015 年 3 月	2016 年 12 月	14.30	932,274,787.74	644,574,925.54
燕山路项目	2016 年 7 月	2018 年 7 月	16.13	511,976,313.48	-
东原晴天见	2015 年 1 月	2016 年 12 月	10.57	642,698,897.04	-
沪南路项目	2016 年 3 月	2018 年 6 月	3.78	74,817,682.90	-
合计				14,941,813,866.64	13,914,441,925.23

注：上述预计下批竣工时间为该项目最近一批次竣工时间。

(2) 开发产品

项目名称	最近一期 竣工时间	年初余额	本期增加金额	本期减少	期末余额
檀香山项目	2008 年 6 月	5,563,427.01	-	2,365,605.16	3,197,821.85
东原 1891	2012 年 10 月	46,640,940.30	1,748,199.80	8,349,459.92	40,039,680.18
东原香山	2013 年 6 月	25,884,600.68	8,269,471.00	13,829,068.43	20,325,003.25
重庆东原锦悦	2011 年 6 月	53,403,979.65	1,836.16	19,680,433.56	33,725,382.25
重庆亲亲里	2012 年 6 月	63,155,275.26	4,222,316.49	41,198,230.92	26,179,360.83
东原香郡	2014 年 9 月	185,826,976.77	16,660,240.33	17,822,927.59	184,664,289.51
金马湖壹号	2013 年 12 月	251,494,816.17	44,860,980.10	11,378,328.23	284,977,468.04
西岸	2015 年 11 月	-	272,501,436.85	242,735,469.95	29,765,966.91
一米阳光	2009 年 5 月	5,842,789.86	-	4,553,221.81	1,289,568.05
大城小爱	2011 年 10 月	32,953,088.91	40,855.70	4,248,006.92	28,745,937.69
翡翠明珠	2015 年 8 月	104,118,738.78	705,308,875.61	447,642,531.49	361,785,082.90
祥瑞新城	2013 年 4 月	29,757,699.98	-	1,820,849.85	27,936,850.13
九城时光	2015 年 12 月	-	820,105,816.90	621,504,702.47	198,601,114.43
ARC	2013 年 11 月	382,407,215.14	158,525.62	182,499,491.90	200,066,248.85
天悦人和	2012 年 6 月	56,774,393.22	231,822.09	10,736,816.03	46,269,399.28
开元观邸-香屿\长洲	2015 年 12 月	75,930,966.84	741,298,815.96	542,038,146.04	275,191,636.75
逸城亲水生态住宅	2015 年 12 月	140,670,740.60	428,910,822.78	522,853,554.06	46,728,009.32
东原 D7	2015 年 7 月	1,893,669,027.21	783,021,929.37	828,894,580.05	1,847,796,376.53
武汉东原时光道	2015 年 12 月	-	1,353,711,153.13	573,068,111.75	780,643,041.38
桐麓	2015 年 12 月	-	540,398,725.47	314,173,245.89	226,225,479.58
碧云天	2015 年 2 月	-	520,524,425.22	456,953,789.74	63,570,635.48
嘉阅湾	2015 年 9 月	-	548,926,307.56	8,067,609.31	540,858,698.25
合计		3,354,094,676.38	6,790,902,556.13	4,876,414,181.07	5,268,583,051.44

2、 存货跌价准备

存货种类	年初余额	本期计提额	本期减少		期末余额
			转回	转销	
原材料	663,741.82	796,370.67	-	188,888.24	1,271,224.25
在产品	484,250.62	168,393.15	-	484,250.62	168,393.15
产成品	634,074.55	1,783,037.26	-	532,614.09	1,884,497.72
开发产品	-	85,716,672.66	-	-	85,716,672.66
开发成本	-	42,349,338.73	-	-	42,349,338.73
合计	1,782,066.99	130,813,812.47	-	1,205,752.95	131,390,126.51



3、 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

存货项目名称	年初余额	本期增加	本期减少		期末余额	本期确认资本化金额的资本化率
			本期转出存货额	其他减少		
东原香山	3,072,201.15	-	1,169,538.05	-	1,902,663.10	
重庆亲亲里	49,230.55	-	17,041.93	-	32,188.62	
香郡	9,036,430.98	-	476,215.70	-	8,560,215.28	
东原逸墅	9,750,000.00	86,308,289.44	-	-	96,058,289.44	10.24%
湖山樾	199,831,894.79	138,123,344.72	-	-	337,955,239.51	11.82%
碧云天		12,833.33	11,236.34	-	1,596.99	6.08%
桐麓	33,207,170.00	2,966,661.30	-	-	36,173,831.30	7.28%
燕山路项目		6,722,396.82	-	-	6,722,396.82	7.52%
东原 1891	56,052,289.30	44,376,027.79	1,620,861.49	-	98,807,455.60	11.06%
嘉阅湾	46,116,885.67	4,363,032.10	712,492.60	-	49,767,425.17	6.32%
金马湖壹号	7,180,665.39	-	311,506.46	-	6,869,158.93	
西岸	56,614,115.83	79,497,138.66	30,258,701.61	-	105,852,552.88	11.54%
九城时光(祥瑞新城)	239,159,752.89	103,238,475.41	143,458,303.17	-	198,939,925.13	11.55%
翡翠明珠	224,182,031.00	33,843,311.31	137,651,929.11	-	120,373,413.20	9.53%
ARC	16,730,512.71	-	4,165,931.47	-	12,564,581.24	
川航大厦	88,736,236.66	50,029,402.94	-	-	138,765,639.60	10.55%
金山广场	40,247,326.42	-	-	-	40,247,326.42	
东原 D7	17,152,835.42	8,957,970.19	10,877,863.40	-	15,232,942.21	7.30%
东原湖光里	4,391,666.67	31,008,333.34	-	-	35,400,000.01	10.00%
东原晴天见		13,657,500.00	-	-	13,657,500.00	8.10%
东原郦湾	27,580,446.12	43,000,000.02	-	-	70,580,446.14	12.29%
天悦人和	303,339.53	-	103,473.07	-	199,866.46	
逸城亲水生态住宅	69,050,870.43	35,008,249.97	68,225,205.02	-	35,833,915.38	9.46%
开元观邸-香屿、长洲、长岛	588,700.12		149,107.12		439,593.00	
武汉东原时光道	181,021,442.93		60,069,023.96		120,952,418.97	
合计	1,330,056,044.56	681,112,967.34	459,278,430.50	-	1,551,890,581.40	

(七) 其他流动资产

项目	期末余额	年初余额
待抵扣增值税进项税额	27,081,008.86	3,271,783.15
预缴所得税	16,162,614.24	10,747,037.51
预缴营业税金及附加（不含土地增值税）	277,138,200.06	214,823,364.14
预缴土地增值税	292,321,291.19	176,499,034.14
其他	145,149.46	11,757,503.34
合计	612,848,263.81	417,098,722.28

(八) 可供出售金融资产

1、 可供出售金融资产情况

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具	-	-	-	-	-	-
可供出售权益工具	50,000,000.00	-	50,000,000.00	10,000,000.00	-	10,000,000.00
其中：按公允价值计量	-	-	-	-	-	-
按成本计量	50,000,000.00	-	50,000,000.00	10,000,000.00	-	10,000,000.00
合计	50,000,000.00	-	50,000,000.00	10,000,000.00	-	10,000,000.00

2、 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	年初	本期增加	本期减少	期末	年初	本期增加	本期减少	期末		
芜湖歌斐鸿锦投资中心（有限合伙）	10,000,000.00	40,000,000.00	-	50,000,000.00	-	-	-	-	6.17	-

3、 其他说明

芜湖歌斐鸿锦投资中心（有限合伙）：2014年11月17日，本公司与芜湖歌斐资产管理有限公司签署了芜湖歌斐鸿锦投资中心（有限合伙）的认缴协议，本公司认缴财产份额人民币5,000万元，认缴比例6.17%，截止2015年12月31日，本公司实缴财产份额人民币5,000万元。

(九) 长期股权投资

1、长期股权投资分项列示如下

被投资单位	年初余额	本期增减变动						期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润			
联营企业										
重庆绿地东原房地产开发有限公司	38,923,212.32	-	-	33,641.37	-	-	-	-	-	38,956,853.69
郑州致方置业有限公司	7,464,156.00	12,000,000.00	-	-11,077,972.16	-	-	-	-4,921,428.96	-	3,464,754.88
成都致方置业有限公司	1,393,819.77	-	-	-1,393,819.77	-	-	-	-	-	-
成都东原致方置业有限公司	1,847,577.44	-	-	-1,847,577.44	-	-	-	-	-	-
重庆旭原创展房地产开发有限公司	-	60,000,000.00	-	-83,267.20	-	-	-	-667,842.02	-	59,248,890.78
上海绿叶迪马医疗投资管理有限公司	-	14,000,000.00	-	-2,516.16	-	-	-	-	-	13,997,483.84
合计	49,628,765.53	86,000,000.00	-	-14,371,511.36	-	-	-	-5,589,270.98	-	115,667,983.19

其他说明:

(1) 重庆绿地东原房地产开发有限公司

本公司之全资子公司重庆东原房地产开发有限公司持有重庆绿地东原房地产开发有限公司 40% 股权, 投资成本 24,146,884.16 元, 本公司按权益法核算。

(2) 郑州致方置业有限公司

本公司之全资子公司重庆东原房地产开发有限公司持有郑州致方置业有限公司 25% 股权, 投资成本 12,500,000.00 元, 本公司按权益法核算。

2015 年 2 月 6 日, 本公司之子公司重庆东原房地产开发有限公司通过非同一控制合并取得上海贵行投资管理有限公司 100% 的股权, 上海贵行投资管理有限公司持有郑州致方置业有限公司 24% 股权, 投资成本 12,000,000.00 元, 本公司按权益法核算。

(3) 成都致方置业有限公司

本公司之全资子公司重庆东原房地产开发有限公司持有成都致方置业有限公司 20% 股权, 投资成本 4,000,000.00 元, 本公司按权益法核算。

(4) 成都东原致方置业有限公司

本公司之全资子公司重庆东原房地产开发有限公司持有成都东原致方置业有限公司 20% 股权, 投资成本 4,000,000.00 元, 本公司按权益法核算。

(5) 重庆旭原创展房地产开发有限公司

经本公司之全资子公司重庆东原房地产开发有限公司(以下简称:“东原地产”)2015 年 8 月 3 日股东会决定, 同意东原地产、旭尚(香港)有限公司和旭莹(香港)有限公司共同出资设立重庆旭原创展房地产开发有限公司(以下简称:“旭原创展”)。三方于 2015 年 11 月 26 日签订合作框架协议, 确定东原地产出资 54,000 万元人民币, 占旭原创展 30% 的股权, 截止 2015 年 12 月 31 日, 旭原创展认缴注册资本为 180,000 万元, 实收资本为 20,000 万元, 东原地产按照出资比例实缴出资 6,000 万元, 持有旭原创展 30% 股权, 本公司按权益法核算。

(6) 上海绿叶迪马医疗投资管理有限公司

2015 年 3 月 19 日, 本公司之全资子公司西藏东和贸易有限公司(以下简称:“西藏东和”)与 Luye Medicals Group Pte.Ltd(以下简称:“绿叶医疗集团”)签订战略合作协议, 共同新设上海绿叶迪马医疗投资管理有限公司(以下简称:“绿叶迪马”)。总认缴注册资本为 20000 万元。其中, 绿叶医疗集团认缴 13000 万元, 占绿叶迪马 65% 的股权; 西藏东和认缴 7000 万元, 占绿叶迪马 35% 的股权。截止 2015 年 12 月 31 日, 绿叶迪马实收资本为 4000 万元, 西藏东和按照出资比例实缴出资 1400 万元, 持有绿叶迪马 35% 股权, 本公司按权益法核算。

## 2、未确认的被投资单位亏损情况

截止 2015 年 12 月 31 日, 成都致方置业有限公司净资产为人民币-9,122,117.38 元, 本公司已经对该公司的长期股权投资账面金额减记至 0.00 元, 本公司累计未确认该项投资亏损为人民币-1,824,423.48 元;

截止 2015 年 12 月 31 日, 成都东原致方置业有限公司净资产为人民币-1,813,257.50 元, 本公司已经对该公司的长期股权投资账面金额减记至 0.00 元, 本公司累计未确认该项投资亏损为人民币-362,651.50 元。

(十) 投资性房地产

1、 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
1. 账面原值			
(1) 年初余额	9,208,899.16	-	9,208,899.16
(2) 本期增加金额	51,264,337.55	31,167,800.00	82,432,137.55
—固定资产\无形资产转入	51,264,337.55	31,167,800.00	82,432,137.55
(3) 本期减少金额	-	-	-
(4) 期末余额	60,473,236.71	31,167,800.00	91,641,036.71
2. 累计折旧和累计摊销			
(1) 年初余额	3,811,468.55	-	3,811,468.55
(2) 本期增加金额	7,797,516.25	5,149,462.83	12,946,979.08
—计提或摊销	1,944,700.20	813,073.08	2,757,773.28
—固定资产\无形资产转入	5,852,816.05	4,336,389.75	10,189,205.80
(3) 本期减少金额	-	-	-
(4) 期末余额	11,608,984.80	5,149,462.83	16,758,447.63
3. 减值准备			
(1) 年初余额	-	-	-
(2) 本期增加金额	-	-	-
(3) 本期减少金额	-	-	-
(4) 期末余额	-	-	-
4. 账面价值			
(1) 期末账面价值	48,864,251.91	26,018,337.17	74,882,589.08
(2) 年初账面价值	5,397,430.61	-	5,397,430.61

上述投资性房地产中土地使用权、部分房屋建筑物已用于本公司向银行借款提供资产抵押，详见本附注“五、（四十七）所有权或使用权受到限制的资产”所述。

(十一) 固定资产

1、 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输工具	其他设备	合计
1. 账面原值						
(1) 年初余额	133,193,946.25	22,937,564.54	10,691,111.00	22,327,110.55	12,627,684.87	201,777,417.21
(2) 本期增加金额	62,500,831.65	1,515,226.60	11,803,401.71	2,299,257.66	981,689.24	79,100,406.86
—购置	-	1,515,226.60	3,070,906.76	1,683,493.72	962,609.24	7,232,236.32

项目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输工具	其他设备	合计
—企业合并增加	62,500,831.65	-	8,732,494.95	615,763.94	19,080.00	71,868,170.54
(3) 本期减少金额	51,264,337.55	7,160,404.50	8,988,518.70	2,113,113.43	1,493,486.33	71,019,860.51
—处置或报废	-	7,160,404.50	8,988,518.70	2,113,113.43	1,493,486.33	19,755,522.96
—转入投资性房地产	51,264,337.55	-	-	-	-	51,264,337.55
(4) 期末余额	144,430,440.35	17,292,386.64	13,505,994.01	22,513,254.78	12,115,887.78	209,857,963.56
<b>2. 累计折旧</b>						
(1) 年初余额	27,737,021.80	15,597,787.12	5,704,155.32	13,123,527.26	8,566,350.31	70,728,841.81
(2) 本期增加金额	18,122,638.84	2,778,513.61	9,774,307.06	2,620,264.77	1,002,334.10	34,298,058.38
—计提	4,207,821.86	2,778,513.61	1,686,242.27	2,256,023.99	985,031.26	11,913,632.99
—企业合并增加	13,914,816.98	-	8,088,064.79	364,240.78	17,302.84	22,384,425.39
(3) 本期减少金额	5,852,816.05	5,918,069.24	8,179,252.52	1,340,370.88	1,148,665.77	22,439,174.46
—处置或报废	-	5,918,069.24	8,179,252.52	1,340,370.88	1,148,665.77	16,586,358.41
—转入投资性房地产	5,852,816.05	-	-	-	-	5,852,816.05
(4) 期末余额	40,006,844.59	12,458,231.49	7,299,209.86	14,403,421.15	8,420,018.64	82,587,725.73
<b>3. 减值准备</b>						
(1) 年初余额	-	-	-	-	-	-
(2) 本期增加金额	-	-	-	-	-	-
(3) 本期减少金额	-	-	-	-	-	-
(4) 期末余额	-	-	-	-	-	-
<b>4. 账面价值</b>						
(1) 期末账面价值	104,423,595.76	4,834,155.15	6,206,784.15	8,109,833.63	3,695,869.14	127,270,237.83
(2) 年初账面价值	105,456,924.45	7,339,777.42	4,986,955.68	9,203,583.29	4,061,334.56	131,048,575.40

2、 本公司报告期末无暂时闲置的固定资产

3、 通过经营租赁租出的固定资产情况

项目	期末账面价值
机器设备	381,050.36
电子设备	17,821.91
合计	398,872.27

(十二) 在建工程

1、 在建工程情况

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
消防工程	370,321.53	-	370,321.53	-	-	-

(十三) 无形资产

1、 无形资产情况

项目	土地使用权	财务管理软件	专利技术及特许经营权	合计
<b>1. 账面原值</b>				
(1) 年初余额	69,779,858.50	3,691,294.01	68,317,602.53	141,788,755.04
(2) 本期增加金额	20,406,992.60	1,047,977.59	3,883.49	21,458,853.68
—购置	-	1,047,977.59	3,883.49	1,051,861.08
—企业合并增加	20,406,992.60	-	-	20,406,992.60
(3) 本期减少金额	51,574,792.60	100,000.00	-	51,674,792.60
—报废	-	100,000.00	-	100,000.00
—转入投资性房地产	31,167,800.00	-	-	31,167,800.00
—转入存货	20,406,992.60	-	-	20,406,992.60
(4) 期末余额	38,612,058.50	4,639,271.60	68,321,486.02	111,572,816.12
<b>2. 累计摊销</b>				
(1) 年初余额	9,053,792.49	2,699,500.19	32,239,943.28	43,993,235.96
(2) 本期增加金额	7,384,869.75	520,917.23	5,835,562.25	13,741,349.23
—计提	1,239,043.89	520,917.23	5,835,562.25	7,595,523.37
—企业合并增加	6,145,825.86	-	-	6,145,825.86
(3) 本期减少金额	10,798,262.13	73,333.04	-	10,871,595.17
—报废	-	73,333.04	-	73,333.04
—转入投资性房地产	4,336,389.75	-	-	4,336,389.75
—转入存货	6,461,872.38	-	-	6,461,872.38
(4) 期末余额	5,640,400.11	3,147,084.38	38,075,505.53	46,862,990.02
<b>3. 减值准备</b>				
(1) 年初余额	-	-	5,109,699.15	5,109,699.15
(2) 本期增加金额	-	-	-	-
(3) 本期减少金额	-	-	-	-
(4) 期末余额	-	-	5,109,699.15	5,109,699.15
<b>4. 账面价值</b>				
(1) 期末账面价值	32,971,658.39	1,492,187.22	25,136,281.34	59,600,126.95
(2) 年初账面价值	60,726,066.01	991,793.82	30,967,960.10	92,685,819.93

无形资产——专利技术及特许经营权减值测试过程及提取的减值准备详见本附注“五、(十四)商誉”所述。期末无形资产中通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0%。

#### (十四) 商誉

##### 1、 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
深圳市达航工业有限公司	4,707,424.50	-	-	-	-	4,707,424.50
拉萨置地行营销策划顾问有限责任公司	78,740.12	-	-	-	-	78,740.12
重庆河东房地产开发有限公司	329,465.54	-	-	-	-	329,465.54
上海贵行投资管理有限公司	-	4,929,973.37	-	-	-	4,929,973.37
合计	5,115,630.16	4,929,973.37	-	-	-	10,045,603.53

##### 2、 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	处置	其他	
深圳市达航工业有限公司	4,707,424.50	-	-	-	-	4,707,424.50
上海贵行投资管理有限公司	-	4,929,973.37	-	-	-	4,929,973.37
合计	4,707,424.50	4,929,973.37	-	-	-	9,637,397.87

#### 商誉情况说明：

##### (1) 深圳市达航工业有限公司

本公司 2010 年 1 月通过非同一控制下企业合并收购深圳市达航工业有限公司 70% 股权，合并成本高于购买日的公允价值的差额 4,707,424.50 元确认为商誉。

2012 年末，本公司对其商誉进行了减值测试，根据测试结果对商誉全额计提减值准备。

##### (2) 拉萨置地行营销策划顾问有限责任公司

本公司 2012 年 12 月通过非同一控制下企业合并收购拉萨置地行营销策划顾问有限责任公司 60% 的权益，合并成本高于购买日的公允价值的差额 78,740.12 元确认为商誉。

##### (3) 重庆河东房地产开发有限公司

本公司 2013 年 5 月通过非同一控制下企业合并收购重庆河东房地产开发有限公司 51% 的股权，合并成本高于购买日的公允价值的差额 329,465.54 元确认为商誉。

##### (4) 上海贵行投资管理有限公司

本公司之子公司重庆东原房地产开发有限公司于 2015 年 2 月通过非同一控制下企业合并取得上海贵行投资管理有限公司 100% 的股权，合并成本高于购买日的公允价值的差额 4,929,973.37 元确认为商誉。

2015 年末，本公司对其商誉进行了减值测试，根据测试结果对商誉全额计提减值准备。

##### (5) 商誉的减值测试过程、参数及商誉减值损失确认方法



在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

①深圳市达航工业有限公司商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

2012 年末，根据银信资产评估有限公司于 2013 年 3 月 8 日出具的《重庆迪马实业股份有限公司以财务报告为目的涉及的深圳市达航工业有限公司可回收价值评估咨询报告》（银信咨评报[2013]沪第 021 号），深圳达航工业有限公司评估基准日 2012 年 12 月 31 日包含可辨认资产公允价值增值及分摊的商誉的资产组的可收回金额为 19,696,400.00 元，较其可辨认资产公允价值持续计量下的账面价值 24,806,099.15 元相比少 5,109,699.15 元，故全额确认相应的商誉减值准备 4,707,424.50 元，同时，确认可辨认资产一特许经营权公允价值增值额相应的无形资产减值准备 5,109,699.15 元。

②上海贵行投资管理有限公司商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

上海贵行投资管理有限公司主要持有郑州致方置业有限公司 24% 股权，截止 2015 年 12 月 31 日，郑州致方置业有限公司合并范围内二家房地产公司成都致方置业有限公司、成都东原致方置业有限公司期末净资产均为负数，且预计未来可收回金额低于包含的商誉的资产组账面价值，故全额计提商誉减值准备 4,929,973.37 元。

(十五) 长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额
装修及改建工程	2,294,277.28	943,758.89	829,113.83	-	2,408,922.34
保密安全保障系统	185,677.92	-	79,947.79	-	105,730.13
合计	2,479,955.20	943,758.89	909,061.62	-	2,514,652.47

(十六) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		年初余额	
	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	60,624,359.50	10,063,279.03	19,796,642.67	4,327,903.18
可抵扣亏损	302,130,422.68	75,482,725.43	43,663,597.35	10,915,899.34
房地产预售利润	600,186,946.38	137,543,080.87	641,263,585.78	127,959,039.96
期末内部交易结存存货毛利	139,586,808.11	31,130,673.31	112,966,687.95	24,475,643.27
合计	1,102,528,536.67	254,219,758.64	817,690,513.75	167,678,485.75

## 2、 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		年初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
房地产预售利润	234,660,176.04	45,089,536.60	61,873,787.67	11,915,957.93
其他	13,522,125.09	3,380,531.27	-	-
合计	248,182,301.13	48,470,067.87	61,873,787.67	11,915,957.93

## 3、 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	年初余额
可抵扣暂时性差异	93,725,821.36	11,939,902.59
可抵扣亏损	369,401,304.50	171,629,883.34
合计	463,127,125.86	183,569,785.93

## 4、 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期：

到期年度	期末余额	年初余额	备注
2015 年	-	14,579,547.17	
2016 年	42,726,287.96	42,191,559.59	
2017 年	16,849,469.72	9,502,839.31	
2018 年	34,538,717.79	26,019,814.35	
2019 年	87,620,548.10	79,336,122.92	
2020 年	187,666,280.93	-	
合计	369,401,304.50	171,629,883.34	

## (十七) 其他非流动资产

项目	期末余额	年初余额
股权回购基础溢价款	-	34,031,180.55
预付股权款	35,000,000.00	-

期末预付股权款系本公司之子公司上海贵行投资管理有限公司根据《关于上海威斯莱克酒店公寓有限公司之股权购买协议》的约定，向上海智钧投资有限公司预付的收购上海威斯莱克酒店公寓有限公司 30%股权款项。

(十八) 短期借款

1、 短期借款分类

项目	期末余额	年初余额
质押借款	131,360,774.92	1,165,300,000.00
抵押借款	629,700,000.00	439,700,000.00
保证借款	1,160,000,000.00	751,886,933.92
信用借款	-	128,000,000.00
合计	1,921,060,774.92	2,484,886,933.92

(十九) 应付票据

种类	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	411,884,749.71	436,236,823.04
商业承兑汇票	353,729,656.50	-
合计	765,614,406.21	436,236,823.04

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0 元。

(二十) 应付账款

1、 应付账款列示

项目	期末余额	年初余额
应付账款	2,630,829,143.69	2,530,391,240.60

2、 账龄超过一年的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
国都建设(集团)有限公司	31,723,336.64	工程尾款
重庆诚业建筑工程有限公司	30,233,942.09	工程尾款
重庆庆华建设工程有限公司	10,312,510.35	工程尾款
重庆杰安消防设备安装有限公司	10,253,641.35	工程尾款
重庆渝发建设有限公司	47,092,532.09	工程尾款
中厦建设集团有限公司	29,184,392.14	工程尾款
重庆经济技术开发区土地储备整治中心	4,967,903.00	土地补缴款
重庆建工集团股份有限公司	4,837,129.47	工程尾款
重庆中科建设(集团)有限公司	2,083,755.06	工程尾款
合计	170,689,142.19	--

3、 期末数中应付关联方款项详见附注九(六)所述。

(二十一) 预收款项

1、 预收款项列示

项目	期末余额	年初余额
预收房款	6,031,140,110.16	4,984,731,739.15
预收车辆销售款	100,880,697.61	116,794,025.43
预收物业费	15,085,906.33	10,979,536.32
合计	6,147,106,714.10	5,112,505,300.90

项目名称	期末余额	年初余额	预计竣工时间	预售比例
重庆亲亲里	1,059,150.00	12,739,944.00	已竣工	
东原 1891 一期	264,277.28	1,944,961.28	已竣工	
东原 1891 二期	42,678,592.00	-	2017 年 12 月	4.45%
东原香山四期	193,009.02	2,892,506.29	已竣工	
金马湖壹号一二批次	20,684,620.04	23,696,549.00	已竣工	
西岸	218,118,080.20	280,584,197.00	2019 年 11 月	23.63%
东原香郡	151,509.00	10,623,567.00	已竣工	
翡翠明珠	69,263,773.20	300,310,426.96	已竣工	
ARC	14,161,868.48	21,856,647.65	已竣工	
碧云天	5,991,278.00	281,548,628.00	已竣工	
嘉阅湾一期	813,861,293.70	471,304,395.00	部分竣工	55.36%
祥瑞新城	-	1,976,991.00	已竣工	
东原 D7 一期	507,320.24	60,074,961.24	已竣工	
东原 D7 二期	918,922.61	49,124,800.61	已竣工	
东原 D7 三期	50,315,227.88	193,579,287.66	已竣工	
东原 D7 四期	3,282,151.62	227,533,025.40	已竣工	
东原 D7 五期	17,786,505.35	350,414,021.59	已竣工	
天悦人和	2,105,831.07	1,571,437.18	已竣工	
开元观邸-香屿	982,749.00	3,271,784.90	已竣工	
开元观邸-长洲	1,779,040.00	197,554,735.00	已竣工	
开元观邸-长岛	19,074,556.01	107,588,270.00	2017 年 5 月	66.65%
逸城亲水生态住宅	403,276,228.10	424,086,722.41	部分竣工	66.13%
武汉东原时光道	681,276,869.48	842,665,008.62	部分竣工	45.93%
湖山樾一期	951,499,136.94	307,413,527.63	2016 年 9 月	49.95%
湖山樾二期	309,728,272.00	-	2016 年 12 月	14.91%
桐麓	482,778,083.22	338,250,194.75	部分竣工	61.47%
九城时光	659,107,311.73	471,047,263.54	部分竣工	69.29%

项目名称	期末余额	年初余额	预计竣工时间	预售比例
东原湖光里	275,472,433.88	-	2018 年 3 月	23.38%
东原晴天见	427,392,738.00	-	2017 年 10 月	24.13%
东原郾湾	331,237,510.00	-	2016 年 12 月	34.82%
东原逸墅	225,762,585.00	-	2017 年 12 月	11.52%
一米阳光	223,995.98	-	已竣工	
大城小爱	31,059.99	-	已竣工	
檀香山项目	63,000.00	-	已竣工	
其他项目	111,131.14	1,077,885.44		
合计	6,031,140,110.16	4,984,731,739.15		

注 1：预售比例系销售签约面积占可售面积之比。

## (二十二) 应付职工薪酬

### 1、 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	38,220,055.87	444,743,174.69	434,676,164.06	48,287,066.50
离职后福利-设定提存计划	443,040.15	30,688,419.19	31,024,854.58	106,604.76
辞退福利	-	6,104,100.55	6,104,100.55	-
一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合计	38,663,096.02	481,535,694.43	471,805,119.19	48,393,671.26

### 2、 短期薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	36,432,345.35	392,452,680.42	382,348,940.06	46,536,085.71
二、职工福利费	-	17,435,949.36	17,386,457.08	49,492.28
三、社会保险费	73,794.05	16,493,383.55	16,476,316.74	90,860.86
其中：医疗保险	64,173.37	14,429,706.94	14,410,017.58	83,862.73
工伤保险	6,604.31	1,108,511.00	1,112,040.88	3,074.43
生育保险	3,016.37	955,165.61	954,258.28	3,923.70
四、住房公积金	151,128.40	15,865,707.87	15,978,996.69	37,839.58
五、工会经费和职工教育经费	1,562,788.07	2,495,453.49	2,485,453.49	1,572,788.07
六、短期带薪缺勤	-	-	-	-
七、短期利润分享计划	-	-	-	-
八、其他	-	-	-	-
合计	38,220,055.87	444,743,174.69	434,676,164.06	48,287,066.50

### 3、 设定提存计划列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	434,912.59	28,894,353.55	29,233,320.32	95,945.82
失业保险费	8,127.56	1,794,065.64	1,791,534.26	10,658.94
合计	443,040.15	30,688,419.19	31,024,854.58	106,604.76

### (二十三) 应交税费

项目	期末余额	年初余额
增值税	20,169,560.35	17,342,330.29
营业税	6,636,443.76	-4,328,974.70
城建税	2,002,381.86	1,133,457.66
土地增值税	126,965,838.10	108,969,676.88
企业所得税	225,031,646.09	138,944,584.71
个人所得税	18,082,202.97	3,959,170.72
房产税	697,245.24	218,930.17
教育费附加	863,819.14	381,698.71
土地使用税	15,532.32	172,355.32
地方教育费附加	1,400,172.64	528,994.49
其他	81,975.88	642,316.79
合计	401,946,818.35	267,964,541.04

### (二十四) 应付利息

项目	期末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	35,010,639.71	82,458,598.98
企业债券利息	86,011,506.85	-
短期借款应付利息	4,674,194.02	3,812,460.54
合计	125,696,340.58	86,271,059.52

### (二十五) 其他应付款

#### 1、 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	年初余额
保证金及押金等	113,882,193.78	179,350,465.55
大修基金	15,421,290.93	20,236,907.02
代扣代缴税费	1,010,306.23	12,523,860.30
其他往来等	343,883,566.88	274,643,444.88
合计	474,197,357.82	486,754,677.75

2、 账龄超过一年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
保证金及押金等	8,786,931.12	项目未终结
其他往来	131,762,168.04	资金往来
合计	140,549,099.16	

3、 期末数中其他应付关联方款项详见附注九（六）所述。

(二十六) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	1,464,890,000.00	2,261,610,000.00

(二十七) 长期借款

1、 长期借款分类

借款类别	期末余额	年初余额	利率区间
质押借款	1,399,800,000.00	507,290,000.00	5.225%-11.00%
抵押借款	2,121,390,000.00	2,588,350,000.00	5.70%-11.00%
保证借款	-	198,790,000.00	
合计	3,521,190,000.00	3,294,430,000.00	

(二十八) 应付债券

1、 应付债券明细

项目	期末余额	年初余额
公司债券	1,985,308,234.89	-
私募债券	995,481,744.84	-
合计	2,980,789,979.73	-

2、 应付债券的增减变动：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
公司债券	2,000,000,000.00	2015.7.10	5 年	1,984,000,000.00	-	2,000,000,000.00	71,411,506.85	1,308,234.89	-	1,985,308,234.89
私募债券	1,000,000,000.00	2015.10.19	2 年	995,000,000.00	-	1,000,000,000.00	14,600,000.00	481,744.84	-	995,481,744.84
合计	/	/	/	2,979,000,000.00	-	3,000,000,000.00	86,011,506.85	1,789,979.73	-	2,980,789,979.73

应付债券说明：

(1) 本公司于 2015 年 7 月 10 日发行了面值为人民币 2,000,000,000 元的公司债券，票面利率为 7.49%，利息按年支付，期限为 5 年，本次债券发行不存在担保情形。本次发行公司债券的相关交易费用 16,000,000.00 元，计入初始确认金额。

(2) 本公司于 2015 年 10 月 19 日发行了面值为人民币 1,000,000,000 元的私募债券，票面利率为 7.30%，利息按年支付，期限为 2 年，本次债券发行不存在担保情形。本次发行私募债券的相关交易费用 5,000,000.00 元，计入初始确认金额。



(二十九) 递延收益

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	-	1,000,000.00	-	1,000,000.00	与资产相关

(三十) 其他非流动负债

项目	期末余额	年初余额
杭州工商信托股份有限公司股权融资款	-	245,000,000.00
上海歌斐资产管理有限公司股权融资款	-	20,000,000.00
合计	-	265,000,000.00

(三十一) 股本

项目	年初余额	本期变动增 (+) 减 (-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总额	2,345,861,984.00	-	-	-	-	-	2,345,861,984.00

(三十二) 资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	2,408,185,802.76	235,562.18	113,446,512.74	2,294,974,852.20
其他资本公积	-	-	-	-
合计	2,408,185,802.76	235,562.18	113,446,512.74	2,294,974,852.20

本期增减变动情况说明

1、 本期资本公积增加情况说明

子公司武汉虹丽置业管理有限公司少数股东增资,按照增资前后享有的净资产份额的差额 89,649.99 元增加资本公积。

子公司上海长川房地产开发有限公司少数股东增资,按照增资前后享有的净资产份额的差额 99,379.11 元增加资本公积。

本公司收购重庆腾辉控股管理有限公司的少数股权,新增的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额 46,533.08 元增加资本公积。

2、 本期资本公积减少情况说明

子公司重庆迪马工业有限责任公司收购深圳达航工业有限公司的少数股权,新增的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额 8,140,521.49 元冲减资本公积。

子公司重庆绿泰园林装饰工程有限公司少数股东增资,按照增资前后享有的净资产份额的差额 137,810.68 元冲减资本公积。

本公司收购成都皓博房地产开发有限责任公司少数股权,新增的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额 75,698,680.57 元冲减资本公积。

由于同一控制下企业合并重庆新东方物业管理有限公司影响 29,469,500.00 元冲减资本公积。

### (三十三) 盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	99,632,533.24	4,248,955.74	-	103,881,488.98

盈余公积本期增减变动情况说明:

本期增加法定盈余公积 4,248,955.74 元,为本公司之母公司按当期净利润的 10%计提。

### (三十四) 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	1,065,126,011.75	440,642,100.43
调整后年初未分配利润	-58,820,486.71	22,933,955.93
年初未分配利润	1,006,305,525.04	463,576,056.36
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	468,504,132.07	559,975,925.42
减: 提取法定盈余公积	4,248,955.74	2,846,456.74
应付普通股股利	70,375,859.52	14,400,000.00
期末未分配利润	1,400,184,841.85	1,006,305,525.04

未分配利润的其他说明:

根据本公司于 2015 年 3 月 25 日召开的 2014 年度股东大会决议,以 2014 年末总股本 2,345,861,984 股为基数,向全体股东按每 10 股派送现金红利 0.3 元(含税)进行分配,共分配利润 70,375,859.52 元。

### (三十五) 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	7,648,223,921.99	5,648,094,407.04	7,217,894,060.55	5,362,727,378.36
其他业务	83,016,051.69	23,771,087.72	27,940,934.03	475,423.09
合计	7,731,239,973.68	5,671,865,494.76	7,245,834,994.58	5,363,202,801.45

**(三十六) 营业税金及附加**

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	341,898,944.95	317,830,616.53
城市维护建设税	27,187,138.31	24,915,073.55
教育费附加	11,582,999.46	10,823,506.94
地方教育费附加	7,856,558.04	7,203,741.74
土地增值税	86,531,643.59	218,660,308.35
其他	1,925,105.66	726,753.04
合计	476,982,390.01	580,160,000.15

**(三十七) 销售费用**

项目	本期发生额	上期发生额
职工福利薪酬	84,562,870.65	51,616,277.38
差旅费	13,530,192.51	11,650,405.55
业务招待费	12,258,448.32	12,362,726.18
广告费、策划代理费及展览费	145,148,081.31	136,996,127.44
运输费及汽车费用	16,832,255.15	17,923,672.06
售后服务费	5,190,082.94	4,371,515.82
折旧费	503,229.80	535,759.52
办公费用及中标服务费	25,951,659.77	12,558,189.88
房屋交易费	16,021,480.34	18,366,425.38
其他	35,228,436.10	24,555,169.84
合计	355,226,736.89	290,936,269.05

**(三十八) 管理费用**

项目	本期发生额	上期发生额
职工福利薪酬	100,607,490.64	70,326,370.81
办公费	4,248,292.52	4,531,031.51
差旅及交通费用	6,932,133.39	6,956,546.49
业务招待费	2,163,866.03	2,710,284.46
中介咨询费	8,494,200.61	9,128,443.77
租赁费	4,327,541.60	4,622,164.98
水电物管费	2,345,027.04	2,476,877.15

重庆市迪马实业股份有限公司  
2015 年度  
财务报表附注

项目	本期发生额	上期发生额
管理性税金	23,468,306.55	14,684,584.88
折旧及摊销	13,187,201.31	14,860,618.14
技术开发费	47,983,691.22	44,540,929.53
其他	22,037,645.42	18,223,597.82
合计	235,795,396.33	193,061,449.54

(三十九) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	176,107,788.39	130,366,008.79
减：利息收入	36,106,772.77	43,297,266.30
汇兑损失	347,891.31	73,186.97
减：汇兑收益	-	-
手续费及其他	10,359,833.70	8,558,102.04
合计	150,708,740.63	95,700,031.50

(四十) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-204,507.55	-481,154.52
存货跌价损失	130,813,812.47	908,303.02
商誉减值损失	4,929,973.37	-
合计	135,539,278.29	427,148.50

(四十一) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-14,371,511.36	-6,398,754.46
处置长期股权投资产生的投资收益	-	43,379,057.59
其他	-	124,657.54
合计	-14,371,511.36	37,104,960.67

(四十二) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	76,306.75	146,415.37	76,306.75
其中：固定资产处置利得	76,306.75	146,415.37	76,306.75
联营企业投资溢价	-	-	-
政府补助	12,694,464.16	10,478,320.98	11,555,093.61
其他	3,993,924.29	2,773,816.30	3,993,924.29
合计	16,764,695.20	13,398,552.65	15,625,324.65

计入当期损益的政府补助

补助项目	具体性质和内容	本期发生额	与资产相关/与收益相关
市著名商标扶持补贴	补助	50,000.00	与收益相关
南岸区财政局财政补贴	补贴	259,630.20	与收益相关
失业保险稳岗补贴	补贴	183,259.00	与收益相关
企业贷款贴息	补贴	456,000.00	与收益相关
2014 年专利资助金	补贴	46,300.00	与资产相关
专利资助	补贴	13,320.00	与资产相关
扶持资金	补贴	1,000,000.00	与资产相关
企业贷款贴息	补贴	500,000.00	与资产相关
2014 年重庆市中小企业国际市场开拓资金	补贴	32,000.00	与收益相关
税费返还	税费返还	1,139,370.55	与收益相关
三期绿色生态建筑补贴	补贴	7,000,000.00	与收益相关
绵阳市游仙区财政局补贴	补贴	1,973,836.00	与收益相关
其他	补贴	40,748.41	
合计		12,694,464.16	--

补助项目	具体性质和内容	上期发生额	与资产相关/与收益相关
重庆南岸区财政局高新技术企业补助	补助	1,697,600.00	与收益相关
税费返还	税费返还	7,496,906.55	与收益相关
中小企业国际市场开拓资金	奖励	24,432.00	与收益相关
坪山新区创新补助	补助	270,000.00	与收益相关
专利补助	补助	954,623.6	与收益相关
重庆市南岸区就业再就业工作领导小组款项	补助	34,758.83	
合计		10,478,320.98	--

#### (四十三) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	1,088,397.44	876,924.87	1,088,397.44
其中：固定资产处置损失	1,061,730.48	876,924.87	1,061,730.48
无形资产处置损失	26,666.96	-	26,666.96
对外捐赠	1,145,729.98	2,783,605.49	1,145,729.98
其他	15,609,480.44	6,916,441.09	15,609,480.44
合计	17,843,607.86	10,576,971.45	17,843,607.86

#### (四十四) 所得税费用

##### 1、 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	273,731,856.28	239,337,243.56
递延所得税调整	-49,987,162.95	-37,700,165.45
合计	223,744,693.33	201,637,078.12

##### 2、 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额	上期发生额
利润总额	689,671,512.75	762,273,836.26
按法定税率计算的所得税费用	172,417,878.19	190,568,459.07
子公司适用不同税率的影响	-74,356,823.27	-71,206,732.67
调整以前期间所得税的影响	-3,396,922.35	3,660,796.51
非应税收入的影响	3,592,877.84	1,599,688.62
公允价值调整的影响	71,159,429.31	52,423,613.36
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	3,892,871.45	869,749.66
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-7,822,828.83	-4,309,484.29
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	58,258,210.99	28,030,987.86
所得税费用	223,744,693.33	201,637,078.12

(四十五) 现金流量表项目

1、 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	38,576,994.99	45,597,267.50
收到的政府补助	17,139,064.16	10,443,562.15
收到大修基金及代收费	45,241,320.95	41,964,922.92
收到押金保证金等款项	104,459,349.05	84,313,906.39
往来款及其他	273,313,422.88	572,425,892.19
合计	478,730,152.03	754,745,551.15

2、 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
往来款及其他	678,589,980.96	515,534,405.51
支付保证金及押金	74,370,715.10	196,171,644.64
支付代收费及大修基金	122,268,802.71	93,353,265.70
支付销售费用及管理费用	238,446,257.47	327,718,296.14
合计	1,113,675,756.24	1,132,777,611.99

3、 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
非同一控制购买日现金净流入	31,626,940.33	1,826,783.40
资金拆借利息	10,154,888.89	-
合计	41,781,829.22	1,826,783.40

4、 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
向联营单位提供借款	338,400,000.00	-
支付联合竞拍土地款项	138,600,000.00	-
支付被收购公司对原股东欠款	62,399,950.00	-
预付东海证券股权保证金	400,000,000.00	-
预付股权收购款及固定收益	131,000,000.00	-
合计	1,070,399,950.00	-

### 5、 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收回票据融资相关保证金		152,252,205.51
收回质押的定期存款	181,200,000.00	206,689,494.20
收到票据融资的款项	175,309,410.27	-
收到解押保证金	43,480,000.00	-
合计	399,989,410.27	358,941,699.71

### 6、 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
票据融资相关保证金	432,281,421.31	-
质押的定期存单	-	187,443,333.33
支付票据融资的款项	230,848,752.90	501,146,011.07
贷款保证金	11,250,000.00	28,900,050.00
偿还关联方借款	-	9,806,297.19
缴存解押保证金	-	49,795,721.85
合计	674,380,174.21	777,091,413.44

## (四十六) 现金流量表补充资料

### 1、 现金流量表补充资料

项目	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	465,926,819.42	560,636,758.14
加：资产减值准备	135,539,278.29	427,148.50
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	13,858,333.19	13,157,997.24
无形资产摊销	8,408,596.45	9,172,825.04
长期待摊费用摊销	909,061.62	906,294.07
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）	985,423.73	915,315.11
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）	189,629,913.48	130,366,008.79
投资损失（收益以“-”号填列）	14,371,511.36	-37,104,960.67
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-86,541,272.89	-51,111,653.09



重庆市迪马实业股份有限公司  
2015 年度  
财务报表附注

项目	本期发生额	上期发生额
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	36,554,109.94	11,915,957.93
存货的减少（增加以“-”号填列）	-2,562,721,601.21	-2,038,162,561.89
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-327,793,311.25	-345,270,404.95
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	2,268,485,610.25	1,123,869,610.37
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	157,612,472.38	-620,281,665.41
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动</b>		
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	-	-
<b>3、现金及现金等价物净变动情况</b>		
现金的期末余额	2,503,890,423.46	3,476,493,207.27
减：现金的期初余额	3,476,493,207.27	2,210,568,388.33
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	-972,602,783.81	1,265,924,818.94

**2、 本期支付的取得子公司的现金净额**

项目	武汉虹丽置业管 理有限公司	上海贵行投资管 理有限公司	上海威斯莱克酒 店公寓有限公司	西藏聚兴投资有 限公司
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	10,000,000.00	10,000,000.00	84,000,000.00	62,220,640.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	41,626,940.33	6,454.59	95,881.68	5,167.90
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	-	-	-	-
取得子公司支付的现金净额	-31,626,940.33	9,993,545.41	83,904,118.32	62,215,472.10

### 3、 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	年初余额
一、现金	2,503,890,423.46	3,476,493,207.27
其中：库存现金	628,414.24	1,933,053.83
可随时用于支付的银行存款	2,503,262,009.22	3,474,560,153.44
二、现金等价物	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	2,503,890,423.46	3,476,493,207.27
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	-	-

其他说明：现金和现金等价物不含使用受限制的现金和现金等价物。

### (四十七) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	906,543,067.83	详见本附注“五、（一）货币资金”。
存货	4,550,040,109.52	贷款抵押
投资性房地产	43,768,775.02	贷款抵押
合计	5,500,351,952.37	

### (四十八) 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	39,464.25	6.4936	256,265.05
应收账款			
其中：美元	133,605.95	6.4936	867,583.60
预付账款			
其中：美元	208,067.85	6.4936	1,351,109.39
日元	5,411,545.99	0.053875	291,547.04
预收账款			
其中：美元	332,477.16	6.4936	2,158,973.69

## 六、 合并范围的变更

### (一) 非同一控制下企业合并

#### 1、 本期发生的非同一控制下企业合并的情况

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
武汉虹丽置业管理有限公司	2015 年 1 月 5 日	10,000,000.00	100.00	支付现金	2015 年 1 月 5 日	控制权转移时点	-	-3,542,105.66
上海贵行投资管理有限公司	2015 年 2 月 6 日	10,000,000.00	100.00	支付现金	2015 年 2 月 6 日	控制权转移时点	-	-5,498,927.46
上海威斯莱克酒店公寓有限公司	2015 年 10 月 29 日	84,000,000.00	70.00	支付现金	2015 年 10 月 29 日	控制权转移时点	56,154.61	-530,801.38
西藏聚兴投资有限公司	2015 年 12 月 21 日	76,525,800.00	100.00	支付现金	2015 年 12 月 21 日	控制权转移时点	-	-

其他说明:

#### (1) 武汉虹丽置业管理有限公司

2015 年 1 月 5 日, 重庆同原房地产开发有限公司通过非同一控制合并取得武汉虹丽置业管理有限公司(以下简称“武汉虹丽置业”)100%的股权。

武汉虹丽置业成立于 2010 年 7 月 14 日, 公司经营范围为: 房地产开发, 商品房销售, 物业服务。收购时公司注册资本为人民币 1,000 万元, 其中: 黄大发出资 510 万元, 占注册资本 51%; 黄成出资 440 万元, 占注册资本 44%; 程时国出资 50 万元, 占注册资本 5%。

购买日的确定依据: 重庆同原房地产开发有限公司与武汉虹丽置业全体股东黄大发、黄成、程时国于 2014 年 12 月 22 日签署了股权转让协议, 收购其持有武汉虹丽置业 100%的股权。股权转让价款为人民币 1,000 万元, 重庆同原房地产开发有限公司已经于 2015 年 1 月 5 日支付股权转让价款 510 万元, 余款 490 万元于 2015 年 3 月 26 日支付完毕。武汉虹丽置业已于 2015 年 1 月 4 日完成上述股权变更相关的工商变更登记手续。截止 2015 年 1 月 5 日, 重庆同原房地产开发有限公司已支付了大部分购买价款, 并实际控制了武汉虹丽置业的财务和经营政策, 由此确定本次非同一控制下企业合并的购买日为 2015 年 1 月 5 日。

合并后资产、负债处置情况: 购买日后无已处置或准备处置被购买方资产、负

债情况。

### (2) 上海贵行投资管理有限公司

2015 年 2 月 6 日，重庆东原房地产开发有限公司通过非同一控制合并取得上海贵行投资管理有限公司（以下简称“上海贵行投资”）100%的股权。

上海贵行投资成立于 2013 年 1 月 8 日，公司经营范围为：投资管理，投资咨询、商务信息咨询、企业管理咨询（以上咨询除经纪），财务咨询（不得从事代理记账），市场信息咨询与调查（不得从事社会调研、社会调查、民意调查、民意测验）。收购时公司注册资本为人民币 1,000 万元，其中：黄杭真出资 1,000 万元，占注册资本 100%。

购买日的确定依据：重庆东原房地产开发有限公司与上海贵行投资股东黄杭真于 2015 年 1 月 20 日签署了股权转让协议，收购其持有上海贵行投资 100%的股权。股权转让价款为人民币 1,000 万元，重庆东原房地产开发有限公司已经于 2015 年 2 月 6 日支付股权转让价款 1,000 万元。上海贵行投资已于 2015 年 1 月 29 日完成上述股权变更相关的工商变更登记手续。截止 2015 年 2 月 6 日，重庆东原房地产开发有限公司已支付了全部购买价款，并实际控制了上海贵行投资的财务和经营政策，由此确定本次非同一控制下企业合并的购买日为 2015 年 2 月 6 日。

合并后资产、负债处置情况：购买日后无已处置或准备处置被购买方资产、负债情况。

合并后股权变更情况：重庆东原房地产开发有限公司与重庆市迪马实业股份有限公司于 2015 年 10 月 8 日签署了股权转让协议，重庆东原房地产开发有限公司将其持有上海贵行投资 100%的股权转让给重庆市迪马实业股份有限公司。股权转让价款为人民币 1,000 万元。上海贵行投资已于 2015 年 12 月 14 日完成本次股权变更相关的工商变更登记手续。

### (3) 上海威斯莱克酒店公寓有限公司

2015 年 2 月 6 日，上海贵行投资管理有限公司通过非同一控制合并取得上海威斯莱克酒店公寓有限公司（以下简称“上海威斯莱克”）70%的股权。

上海威斯莱克成立于 1998 年 12 月 17 日，公司经营范围为：酒店管理，自有房屋租赁，健身服务，会务服务，停车场（库）经营，房地产开发与经营。收购时公司注册资本为人民币 7,438 万元，其中：上海智钧投资有限公司出资 7,438 万元，占注册资本 100%。

购买日的确定依据：上海贵行投资管理有限公司与上海智钧投资有限公司于 2015 年 10 月 10 日签署股权转让协议，收购其持有上海威斯莱克 70%的股权。股权转让价款为人民币 8,400 万元，上海贵行投资管理有限公司已经于 2015 年 10 月 29 日支付股权转让价款 8,400 万元。上海威斯莱克已于 2015 年 10 月 26 日完成上述股权变更相关的工商变更登记手续。截止 2015 年 10 月 29 日，

上海贵行投资管理有限公司已支付了全部购买价款，并实际控制了上海威斯莱克的财务和经营政策，由此确定本次非同一控制下企业合并的购买日为 2015 年 10 月 29 日。

#### (4) 西藏聚兴投资有限公司

2015 年 12 月 21 日，本公司通过非同一控制合并取得西藏聚兴投资有限公司（以下简称“西藏聚兴”）100%的股权。

西藏聚兴成立于 2010 年 12 月 17 日，公司经营范围为：对新能源、矿业、房地产行业的投资；投资咨询（不含金融和经纪业务）；企业管理咨询。收购时公司注册资本为人民币 500 万元，其中：魏惠萍出资 400 万元，占注册资本 80%，张娅出资 100 万元，占注册资本的 20%。

购买日的确定依据：本公司与魏惠萍、张娅于 2015 年 12 月 21 日签署股权转让协议，收购其各自持有西藏聚兴 80%、20%的股权。根据四川衡立泰资产评估事务所有限公司《重庆市迪马实业股份有限公司拟收购西藏聚兴投资有限公司股权项目的资产评估报告书》（川衡立泰资评字[201512]第 005 号）的评估结果最终确定该部分股权收购价格为 7,652.58 万元，其中，魏惠萍 80%的股权受让价款为人民币 6,122.064 万元，张娅 20%的股权受让价款为人民币 1,530.516 万元。本公司已经于 2015 年 12 月 21 日支付股权转让价款 7,652.58 万元。西藏聚兴已于 2015 年 12 月 24 日完成上述股权变更相关的工商变更登记手续。截止 2015 年 12 月 21 日，本公司已支付了全部购买价款，并实际控制了西藏聚兴的财务和经营政策，由此确定本次非同一控制下企业合并的购买日为 2015 年 12 月 21 日。

合并后资产、负债处置情况：购买日后无已处置或准备处置被购买方资产、负债情况。

## 2、 合并成本及商誉

项目	武汉虹丽置业管理有限公司	上海贵行投资管理有限公司	上海威斯莱克酒店公寓有限公司	西藏聚兴投资有限公司
合并成本				
—现金	10,000,000.00	10,000,000.00	84,000,000.00	76,525,800.00
—非现金资产的公允价值	-	-	-	-
—发行或承担的债务的公允价值	-	-	-	-
—发行的权益性证券的公允价值	-	-	-	-
—或有对价的公允价值	-	-	-	-

项目	武汉虹丽置 业管理有限 公司	上海贵行投 资管理有限 公司	上海威斯莱 克酒店公寓 有限公司	西藏聚兴投 资有限公司
—购买日之前持有的股权于购买日的公 允价值	-	-	-	
—其他	-	-	-	
合并成本合计	10,000,000.00	10,000,000.00	84,000,000.00	76,525,800.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	10,000,000.00	5,070,026.63	84,000,000.00	76,525,800.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产 公允价值份额的金额	-	4,929,973.37	-	-

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

合并成本公允价值根据合并双方确定的股权转让款确定，不涉及或有对价情况。

大额商誉形成的主要原因：

本公司 2015 年 2 月通过非同一控制下企业合并收购上海贵行投资管理有限公司 100% 的股权。合并成本为 10,000,000.00 元，根据上海贵行投资管理有限公司购买日净资产确定被购买方可辨认净资产公允价值的份额为 5,070,026.63 元，合并成本大于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额 4,929,973.37 元确认为商誉。

其他说明：

无

### 3、 被购买方于购买日可辨认资产、负债

项目	武汉虹丽置业管理有限公司		上海贵行投资管理有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产	45,120,000.00	44,937,772.90	8,634,526.63	8,634,526.63
货币资金	41,626,940.33	41,626,940.33	6,454.59	6,454.59
应收款项	2,737,832.57	2,737,832.57	1,549,501.00	1,549,501.00
存货	755,227.10	573,000.00	-	-
固定资产	-	-	-	-
无形资产	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	7,078,571.04	7,078,571.04

重庆市迪马实业股份有限公司  
2015 年度  
财务报表附注

项目	武汉虹丽置业管理有限公司		上海贵行投资管理有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
递延所得税资产				
负债	35,120,000.00	35,120,000.00	3,564,500.00	3,564,500.00
借款	-	-	-	-
应付款项	35,120,000.00	35,120,000.00	3,564,500.00	3,564,500.00
递延所得税负债	-	-	-	-
净资产	10,000,000.00	9,817,772.90	5,070,026.63	5,070,026.63
减：少数股东权益	-	-	-	-
取得的净资产	10,000,000.00	9,817,772.90	5,070,026.63	5,070,026.63

	上海威斯莱克酒店公寓有限公司		西藏聚兴投资有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产	194,888,227.79	107,927,423.96	108,929,164.00	33,230,483.43
货币资金	95,881.68	95,881.68	5,167.90	5,167.90
应收款项	32,062,621.78	32,062,621.78	-	-
存货	100,905,924.05	13,945,120.22	-	-
固定资产	47,594,469.24	47,594,469.24	1,283.12	1,283.12
无形资产	-	-	-	-
长期股权投资	12,750,000.00	12,750,000.00	108,922,712.98	33,224,032.41
递延所得税资产	1,479,331.04	1,479,331.04	-	-
负债	74,888,227.79	74,888,227.79	32,403,364.00	32,403,364.00
借款	-	-	-	-
应付款项	74,888,227.79	74,888,227.79	32,403,364.00	32,403,364.00
递延所得税负债	-	-	-	-
净资产	120,000,000.00	33,039,196.17	76,525,800.00	827,119.43
减：少数股东权益	36,000,000.00	9,911,758.85	-	-
取得的净资产	84,000,000.00	23,127,437.32	76,525,800.00	827,119.43

可辨认资产、负债公允价值的确定方法:

先根据实际支付的购买价款确定被购买方可辨认净资产公允价值,再根据可辨认净资产公允价值的增值额确定存货或长期股权投资等产生增值的可辨认资产的公允价值,其他可辨认资产、负债公允价值均根据账面价值确定。

企业合并中承担的被购买方的或有负债:

无

其他说明:

(1) 武汉虹丽置业管理有限公司购买日可辨认净资产公允价值的份额为 10,000,000.00 元,购买日账面价值为 9,817,772.90 元,二者差额 182,227.10 元为土地成本溢价计入“存货—开发成本”。

(2) 上海贵行投资管理有限公司购买日可辨认净资产公允价值的份额为 5,070,026.63 元,购买日账面价值为 5,070,026.63 元,二者无差额。合并成本为 10,000,000.00 元,合并成本大于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额 4,929,973.37 元确认为商誉。

(3) 上海威斯莱克酒店公寓有限公司购买日可辨认净资产公允价值的份额为 84,000,000.00 元,购买日账面价值为 23,127,437.32 元,二者差额 60,872,562.68 元为土地成本溢价计入“存货—开发成本”。

(4) 西藏聚兴投资有限公司购买日可辨认净资产公允价值的份额为 76,525,800.00 元,购买日账面价值为 827,119.43 元,二者差额 75,698,680.57 元实为收购西藏聚兴持有成都皓博房地产开发有限责任公司 20.00%少数股权的股权投资溢价款,计入“长期股权投资—投资成本”。最终因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额 75,698,680.57 元,调整了资本公积股本溢价。

4、 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

无。

5、 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

无。



## 6、 其他说明

无。

### (二) 同一控制下企业合并

#### 1、 本期发生的同一控制下企业合并

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
重庆新东原物业管理有限公司	100%	合并双方均受重庆东银控股集团有限公司最终控制且该控制并非暂时性的	2015.2.6	控制权转移时点	9,288,308.59	526,029.26	90,732,601.37	1,082,308.35

其他说明：

(1) 上述数据为被合并方合并口径财务数据，本公司通过同一控制下企业合并一并取得的子公司包括：重庆新东原物业管理有限公司下属全资子公司四川新东原物业服务有限公司、武汉新东原物业服务有限公司。子公司情况详见本附注“七、（一）在子公司中的权益”。

(2) 同一控制下企业合并取得重庆新东原物业管理有限公司  
2015年1月29日，经重庆市迪马实业股份有限公司第五届董事会第二十八次会议审议，同意公司全资子公司重庆东原澄方实业有限公司（以下简称：“东原澄方”）收购重庆东银控股集团有限公司（以下简称：“东银控股”）持有重庆新东原物业管理有限公司（以下简称：“新东原物业”）100%股权。重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司以2014年12月31日为评估基准日对标的股权进行评估，出具的《重庆市迪马实业股份有限公司拟收购重庆新东原物业管理有限公司股权的资产评估项目资产评估报告书》（重康评报字(2015)第24号），采用资产基础法评估确定新东原物业全部股东权益评估值为2,946.95万元。公司根据评估值作价确定转让价格为2,946.95万元。  
新东原物业原名“重庆市嘉合美物业管理有限公司”，由东银控股、重庆东原房地产开发有限公司于2003年9月24日共同出资组建，经营范围：物业管理；家政服务；园林绿化；防盗智能系统设计、安装及调试服务；销售百货（不含农膜）、五金、交电、化工产品（不含化学危险品）；房屋租赁服务；房屋中介。（应经审批的未获审批前不得经营）。截止合并日，新东原物业注册资本为人民币8,000.00万元，其中：东银控股出资人民币8,000.00万元，占注册资本的100%。

属于同一控制下企业合并的判断依据：重庆东原澄方实业有限公司（以下简称：

“东原澄方”)为本公司全资子公司,重庆新东原物业管理有限公司为东银控股的全资子公司,合并双方均受本公司之母公司东银控股最终控制,且该控制并非暂时性的,因此本次股权收购属于同一控制下企业合并。

合并日的确定依据:2015年1月29日,经重庆市迪马实业股份有限公司第五届董事会第二十八次会议审议,同意公司全资子公司东原澄方收购东银控股持有新东原物业100%股权。东原澄方与东银控股于2015年1月29日签署了股权转让协议,股权转让价款为人民币2,946.95万元,东原澄方已经于2015年2月6日支付股权转让价款2,946.95万元。由此确定本次同一控制下企业合并的合并日为2015年2月6日。

合并后资产、负债处置情况:合并日后无已处置或准备处置被购买方资产、负债情况。

(3)本报告期内,重庆同原房地产开发有限公司之全资子公司武汉东原睿成投资有限公司变更为重庆市迪马实业股份有限公司之全资子公司,重庆同原房地产开发有限公司之全资子公司武汉东原睿丰投资有限公司变更为重庆东原房地产开发有限公司之全资子公司。

## 2、 合并成本

	重庆新东原物业管理有限公司
合并成本	29,469,500.00
—现金	29,469,500.00
—非现金资产的账面价值	-
—发行或承担的债务的账面价值	-
—发行的权益性证券的面值	-
—或有对价	-

或有对价及其变动的说明:

无

其他说明:

无

## 3、 合并日被合并方资产、负债的账面价值

项目	重庆新东原物业管理有限公司	
	合并日	上期期末
资产	41,890,712.27	73,802,737.52
货币资金	15,461,232.22	16,527,268.90
应收款项	21,590,896.32	52,269,403.44

重庆市迪马实业股份有限公司  
2015 年度  
财务报表附注

项目	重庆新东原物业管理有限公司	
	合并日	上期期末
存货	317,130.38	442,277.47
固定资产	1,983,634.02	2,024,801.71
无形资产	66,333.46	67,500.13
递延所得税资产	2,471,485.87	2,471,485.87
负债	17,860,761.14	50,298,815.65
借款	-	-
应付款项	17,860,761.14	50,298,815.65
净资产	24,029,951.13	23,503,921.87
减：少数股东权益	-	-
取得的净资产	24,029,951.13	23,503,921.87

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

无。

其他说明：

无。

**(三) 其他原因的合并范围变动**

本期新增增加子公司武汉东原天成投资有限公司、南京睿成房地产开发有限公司、上海之方实业有限公司、上海澄方物业服务有限公司、南京东原房地产开发有限公司，新增子公司情况详见本附注“七、（一）在子公司中的权益”。

七、 在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1、 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
重庆东原房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产	100.00	-	同一控制下企业合并
重庆兴安实业发展有限公司	重庆市	重庆市	房地产	-	100.00	非同一控制下企业合并
重庆东原宝境置业有限公司	重庆市	重庆市	房地产	-	51.00	设立或投资
宜宾市华晶房地产开发有限公司	宜宾市	宜宾市	房地产	-	26.52 (*注 1)	设立或投资
重庆腾辉控股管理有限责任公司	重庆市	重庆市	房地产	39.84	26.01 (*注 2)	非同一控制下企业合并
重庆晶磊房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产	-	100.00	非同一控制下企业合并
重庆蓝森房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产	-	100.00	设立或投资
上海天同房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产	-	100.00	设立或投资
重庆绿泰园林装饰工程有限公司	重庆市	重庆市	建筑业	-	97.92	设立或投资
重庆河东房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产	-	100.00	非同一控制下企业合并
重庆长川置业有限公司 (*注 3)	重庆市	重庆市	房地产	-	51.00	设立或投资
重庆东原睿合置业有限公司	重庆市	重庆市	房地产	-	100.00	设立或投资
重庆东原天澄实业有限公司	重庆市	重庆市	投资管理	-	100.00	设立或投资
重庆迪马工业有限责任公司	重庆市	重庆市	制造业	100.00	-	设立或投资
北京迪马工业有限公司	北京市	北京市	制造业	-	100.00	设立或投资
深圳市达航工业有限公司	深圳市	深圳市	制造业	-	100.00	非同一控制下企业合并
重庆南方迪马专用车股份有限公司	重庆市	重庆市	制造业	-	70.00	非同一控制下企业合并
西藏东和贸易有限公司	拉萨市	拉萨市	贸易	100.00	-	设立或投资
重庆东原创博房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产	100.00	-	设立或投资
成都东原房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产	100.00	-	非同一控制下企业合并

重庆市迪马实业股份有限公司  
2015 年度  
财务报表附注

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
成都东原海纳置业有限公司	成都市	成都市	房地产	-	100.00	非同一控制下企业合并
江苏东原房地产开发有限公司	无锡市	无锡市	房地产	100.00	-	设立或投资
南方东银置地有限公司	重庆市	重庆市	房地产	100.00	-	非同一控制下企业合并
南方东银重庆品筑物业发展有限公司	重庆市	重庆市	房地产	49.00	51.00	非同一控制下企业合并
拉萨置地行营销策划顾问有限责任公司	拉萨市	拉萨市	房地产	100.00	-	非同一控制下企业合并
成都皓博房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产	79.00	20.00	非同一控制下企业合并
重庆励致商业管理有限公司	重庆市	重庆市	房地产	100.00	-	设立或投资
重庆同原房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产	100.00	-	同一控制下企业合并
武汉嘉乐业房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产	-	100.00	非同一控制下企业合并
武汉东原睿丰投资有限公司	武汉市	武汉市	投资管理	-	100.00	设立或投资
武汉东原睿成投资有限公司	武汉市	武汉市	投资管理	100.00	-	设立或投资
重庆元澄实业有限公司	重庆市	重庆市	投资管理	-	100.00	设立或投资
上海长川房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产	-	95.00	设立或投资
重庆国展房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产	100.00	-	同一控制下企业合并
四川荣府置地发展有限公司	绵阳市	绵阳市	房地产	-	100.00	同一控制下企业合并
深圳市鑫润投资有限公司	深圳市	深圳市	房地产	100.00	-	同一控制下企业合并
武汉瑞华置业发展有限公司	武汉市	武汉市	房地产	-	100.00	同一控制下企业合并
湖北阔景达建筑工程有限公司	武汉市	武汉市	建筑业	-	100.00	同一控制下企业合并
武汉东原瑞华房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产	-	100.00	同一控制下企业合并
西藏励致实业有限公司	拉萨市	拉萨市	贸易	100.00	-	设立或投资
重庆成方益丰实业有限公司	重庆市	重庆市	贸易	100.00	-	设立或投资
成都成方益丰实业有限公司	成都市	成都市	贸易	100.00	-	设立或投资
西藏聚兴投资有限公司	拉萨市	拉萨市	投资管理	100.00	-	非同一控制下企业合并

重庆市迪马实业股份有限公司  
2015 年度  
财务报表附注

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
上海贵行投资管理有限公司	上海市	上海市	投资管理	100.00	-	非同一控制下企业合并
上海威斯莱克酒店公寓有限公司	上海市	上海市	房地产	-	70.00	非同一控制下企业合并
武汉虹丽置业管理有限公司	武汉市	武汉市	房地产	-	95.00	非同一控制下企业合并
重庆新东原物业管理有限公司	重庆市	重庆市	房地产	-	100.00	同一控制下企业合并
四川新东原物业服务有限责任公司	成都市	成都市	房地产	-	100.00	同一控制下企业合并
武汉新东原物业管理有限公司	武汉市	武汉市	房地产	-	100.00	同一控制下企业合并
上海之方实业有限公司	上海市	上海市	投资管理	-	100.00	设立或投资
武汉东原天成投资有限公司	武汉市	武汉市	投资管理	-	100.00	设立或投资
重庆东原澄方实业有限公司	重庆市	重庆市	房地产	100.00	-	设立或投资
上海澄方物业服务有限责任公司	上海市	上海市	房地产	-	100.00	设立或投资
南京东原房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产	-	100.00	设立或投资
南京睿成房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产	-	100.00	设立或投资

\*注 1 间接持有宜宾市华晶房地产开发有限公司 26.52%股权系本公司控股子公司重庆东原宝境置业有限公司 51%股权持有宜宾市华晶房地产开发有限公司 52%股权计算得来。

\*注 2 间接持有重庆腾辉控股管理有限责任公司 26.01%股权系本公司控股子公司重庆东原宝境置业有限公司 51%股权持有宜宾市华晶房地产开发有限公司 51%股权计算得来。

\*注 3: 2013 年 8 月 26 日, 杭州工商信托股份有限公司(以下简称“杭州信托”)与本公司之子公司重庆东原房地产开发有限公司(以下简称“东原地产”)、本公司(共同履约人)签署了《关于重庆长川置业有限公司之股权购买协议》, 协议约定杭州信托以信托募集的资金向重庆长川置业有限公司(以下简称“长川置业”)增资 2.45 亿元, 持有长川置业 49%的股权, 东原地产就杭州信托持有的长川置业 2.45 亿元股权负有购买义务, 本公司同意与东原地产共同履行该项购买义务。信托计划成立之日起满 6 个月至信托计划成立满 30 个月期间, 东原地产向杭州信托定期(每 6 个月)支付按约定利率 13.7%计算的标的股权基础溢价款, 在偿还或回购了标的债务本息并已付清回购价款后 6 个月内, 最晚不迟于信托成立日届满 30 个月, 由股权购买方向杭州信托付清全部标的股权投资本金。

虽然在法律形式上，长川置业采用的是股权投资，但根据东原地产与杭州信托签订的《关于重庆长川置业有限公司之股权投资协议》，东原地产具有按约定利率交付现金给杭州信托的合同义务，不满足《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》第六条关于权益工具的确认证件，故在公司合并财务报表中将上述信托计划实际融资金额作为负债列报。

截止本报告期末，信托资金认缴子公司注册资本情况如下：

投资公司	被投资单位	注册资本（万元）	认缴注册资本（万元）		法律形式持股比例（%）	备注
杭州工商信托股份有限公司	重庆长川置业有限公司	50,000.00	24,500.00	49.00		

## 2、重要的非全资子公司

子公司名称	期初少数股东持股 比例	期末少数股东持股 比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分 派的股利	期末少数股东权益余额
重庆东原宝镜置业有限公司	49.00%	49.00%	-4,055,118.90	-	31,514,580.27
宜宾市华品房地产开发有限公司	73.84%	73.84%	6,131,310.02	2,444,394.21	-
重庆腾辉控股管理有限公司	73.99%	34.15%	-2,461,114.34	2,646,392.00	27,674,362.31
重庆绿泰园林装饰工程有限公司	0.00%	2.08%	-	-	350,310.68
成都皓博房地产开发有限公司	21.00%	1.00%	-618,388.25	-	1,661,201.62
重庆市南方迪马专用车股份有限公司	30.00%	30.00%	1,474,905.89	-	22,726,333.91
武汉虹丽置业有限公司	0.00%	5.00%	-96,551.64	-	340,098.36
上海长川房地产开发有限公司	0.00%	5.00%	-168,829.38	-	2,250,869.52
上海威斯莱克酒店公寓有限公司	0.00%	30.00%	-159,240.41	-	9,752,518.44

3、重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
重庆东原宝境置业有限公司	62,790,911.31	174,902,838.40	237,693,749.71	155,807,529.63	-	155,807,529.63
宜宾市华晶房地产开发有限公司	510,232.59	-	510,232.59	-	-	-
重庆腾辉控股管理有限责任公司	312,921,636.20	54,121.09	312,975,757.29	10,853,898.00	-	10,853,898.00
重庆绿泰园林装饰工程有限公司	166,481,871.34	135,780.71	166,617,652.05	149,782,132.95	-	149,782,132.95
成都皓博房地产开发有限公司	1,413,116,875.38	1,966,587.71	1,415,083,463.09	523,613,301.11	725,350,000.00	1,248,963,301.11
重庆南方迪马专用车股份有限公司	140,049,339.72	19,374,883.35	159,424,223.07	86,514,931.40	-	86,514,931.40
武汉虹丽置业管理有限公司	877,648,385.48	8,648,123.20	886,296,508.68	879,494,541.44	-	879,494,541.44
上海长川房地产开发有限公司	1,310,049,533.77	6,925,094.99	1,316,974,628.76	1,271,957,238.43	-	1,271,957,238.43
上海威斯莱克酒店公寓有限公司	113,253,681.34	48,635,381.01	161,889,062.35	129,380,667.56	-	129,380,667.56

子公司名称	年初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
重庆东原宝境置业有限公司	66,377,560.93	200,931,055.33	267,308,616.26	173,248,966.82	-	173,248,966.82
宜宾市华晶房地产开发有限公司	43,946,183.69	717.50	43,946,901.19	1,627,975.78	-	1,627,975.78
重庆腾辉控股管理有限责任公司	352,845,058.92	125,930.31	352,970,989.23	39,382,414.24	-	39,382,414.24
成都皓博房地产开发有限公司	960,962,699.85	1,776,723.84	962,739,423.69	296,104,555.75	497,570,000.00	793,674,555.75
重庆南方迪马专用车股份有限公司	161,398,275.19	21,752,171.86	183,150,447.05	115,157,508.35	-	115,157,508.35



子公司名称	本期发生额				经营活动现金流量
	营业收入	净利润	综合收益总额		
重庆东原宝境置业有限公司	14,905,693.00	-12,173,429.36	-12,173,429.36	5,441,187.97	5,441,187.97
宜宾市华晶房地产开发有限公司	14,872,651.35	14,872,651.35	14,872,651.35	4,553,687.32	4,553,687.32
重庆腾辉控股管理有限责任公司	38,338,518.00	-6,065,915.70	-6,065,915.70	-11,429,786.04	-11,429,786.04
重庆绿泰园林装饰工程有限公司	147,537,120.04	8,212,036.55	8,212,036.55	-360,732,847.73	-360,732,847.73
成都皓博房地产开发有限公司	-	-2,944,705.96	-2,944,705.96	-140,152,646.07	-140,152,646.07
重庆南方迪马专用车股份有限公司	258,779,854.97	4,916,352.97	4,916,352.97	-29,030,791.25	-29,030,791.25
武汉虹丽置业管理有限公司	-	-3,542,105.66	-3,542,105.66	89,943,997.49	89,943,997.49
上海长川房地产开发有限公司	-	-6,933,562.40	-6,933,562.40	85,040,843.19	85,040,843.19
上海威斯莱克酒店公寓有限公司	-	-373,675.55	-373,675.55	1,164,649.27	1,164,649.27
子公司名称	上期发生额				经营活动现金流量
	营业收入	净利润	综合收益总额		
重庆东原宝境置业有限公司	12,633,751.00	-13,536,865.35	-13,536,865.35	-22,128,185.27	-22,128,185.27
宜宾市华晶房地产开发有限公司	-	-4,650,345.13	-4,650,345.13	-21,689.24	-21,689.24
重庆腾辉控股管理有限责任公司	3,167,577.00	-4,540,277.48	-4,540,277.48	-28,356,200.99	-28,356,200.99
成都皓博房地产开发有限公司	-	-1,466,315.83	-1,466,315.83	-116,162,190.17	-116,162,190.17
重庆南方迪马专用车股份有限公司	302,992,384.83	15,606,349.49	15,606,349.49	-2,150,601.97	-2,150,601.97

## (二) 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

### 1、 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明

#### (1) 收购重庆腾辉控股管理有限公司 39.84%少数股权

本公司之子公司重庆东原房地产开发有限公司于 2015 年 11 月 17 日与深圳市河东控股(集团)有限公司(以下简称:“河东集团”)签署股权转让协议,收购其持有重庆腾辉控股管理有限公司(以下简称:“腾辉控股”)49.00%股权中的 39.84%。重庆东原房地产开发有限公司已经于 2015 年 11 月 24 日支付全部股权转让价款,本次收购完成后,本公司合计持有腾辉控股 65.85%股权。

#### (2) 新增重庆绿泰园林装饰工程有限公司 20%少数股权

本公司之子公司重庆绿泰园林装饰工程有限公司(以下简称:“绿泰园林”)2015 年 12 月 29 日股东会决议,新增少数股东武汉博睿众志股权投资合伙企业(有限公司)认缴新增注册资本 250.00 万元,占注册资本 20%。截止到 2015 年 12 月 31 日,武汉博睿众志股权投资合伙企业(有限公司)实缴出资 21.25 万元,实际持股比例为 2.08%,本公司实际持股比例由 100%变更为 97.92%。

#### (3) 收购深圳达航工业有限公司 30%少数股权

本公司之子公司重庆迪马工业有限责任公司于 2015 年 4 月 15 日与深圳市达航投资发展有限公司(以下简称:“达航投资”)签署股权转让协议,收购其持有深圳市达航工业有限公司(以下简称:“深圳达航”)30.00%的股权。重庆迪马工业有限责任公司已经于 2015 年 4 月 15 日支付全部股权转让价款,本次收购完成后,公司将持有深圳达航 100.00%股权。

#### (4) 收购成都东原海纳置业有限公司 13.33%少数股权

本公司之子公司成都东原房地产开发有限公司于 2015 年 6 月 16 日与上海歌斐资产管理有限公司签署股权转让协议,收购其持有成都东原海纳置业有限公司(以下简称:“成都海纳”)13.33%的股权。成都东原房地产开发有限公司已经于 2015 年 6 月 16 日支付全部股权转让价款,本次收购完成后,本公司最终将持有成都海纳 100.00%股权。

#### (5) 收购西藏聚兴持有成都皓博房地产开发有限责任公司 20.00%少数股权

本公司于 2015 年 12 月 21 日通过非同一控制合并并取得西藏聚兴投资有限公司(以下简称“西藏聚兴”)100%的股权,西藏聚兴持有本公司之子公司成都皓博房地产开发有限责任公司(以下简称“成都皓博”)20.00%股权,本次收购完成后,本公司将最终持有成都皓博 99.00%股权。

#### (6) 新增上海长川房地产开发有限公司 5%少数股权

本公司之子公司上海长川房地产开发有限公司(以下简称:“上海长川”)2015 年 11 月临时股东会决议,新增少数股东上海旺原投资管理中心(有限合伙)

认缴新增注册资本 263.1578 万元，占注册资本 5%。截止到 2015 年 12 月 31 日，上海旺原投资管理中心（有限合伙）实缴出资 263.1578 万元，实际持股比例为 5%，本公司实际持股比例由 100%变更为 95%。

（7）新增武汉虹丽置业管理有限公司 5%少数股权

本公司之子公司武汉虹丽置业管理有限公司（以下简称：“武汉虹丽”）2015 年 10 月 9 日股东会决议，新增武汉东方睿众股权投资合伙企业（有限合伙）认缴新增注册资本 52.63 万元，占注册资本 5%。截止到 2015 年 12 月 31 日，武汉东方睿众股权投资合伙企业（有限合伙）实缴出资 52.63 万元，实际持股比例为 5%，本公司实际持股比例由 100%变更为 95%。

2、 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响:

子公司名称	腾辉控股	绿泰园林	深圳达航	成都海纳	成都皓博	上海长川	武汉虹丽	宜宾 华晶	合计
购买成本/处置对价									
—现金	120,830,000.00	212,500.00	1.00	20,000,000.00	108,922,712.98	2,631,378.00	526,300.00	-	253,123,091.98
—非现金资产的公允价值	-	-	-	-	-	-	-	-	-
购买成本/处置对价合计	120,830,000.00	212,500.00	1.00	20,000,000.00	108,922,712.98	2,631,378.00	526,300.00	-	253,123,091.98
减: 按取得/处置的股权比例计算的 子公司净资产份额	120,876,533.10	350,310.68	-8,140,520.49	80,078,081.97	33,224,032.40	2,532,198.89	436,650.01	-	229,357,286.55
差额	-46,533.10	-137,810.68	8,140,521.49	-60,078,081.97	75,698,680.58	99,379.11	89,649.99	-	23,765,805.43
其中: 调整资本公积	-46,533.10	-137,810.68	8,140,521.49	-60,078,081.97	75,698,680.58	99,379.11	89,649.99	-	23,765,805.43
调整盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-
调整未分配利润	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(三) 在合营安排或联营企业中的权益

1、 重要的联营企业

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
重庆绿地东原房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产	40.00	-	权益法核算
郑州致方置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产	49.00	-	权益法核算
成都致方置业有限公司	成都市	成都市	房地产	20.00	39.20	权益法核算
成都东原致方置业有限公司	成都市	成都市	房地产	20.00	39.20	权益法核算
重庆旭原创展房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产	30.00	-	权益法核算
上海绿叶迪马医疗投资管理有限公司	上海市	上海市	医疗	35.00	-	权益法核算

其他说明：

本公司之全资子公司重庆东原房地产开发有限公司直接持有郑州致方置业有限公司 25%股权、上海贵行投资管理有限公司持有郑州致方置业有限公司 24%股权，合计直接持有郑州致方置业有限公司 49%股权。

本公司之子公司重庆东原房地产开发有限公司分别持有成都致方置业有限公司和成都东原致方置业有限公司的 20%股权，同时直接持有郑州致方置业有限公司 49%股权，郑州致方置业有限公司分别持有成都致方置业有限公司和成都东原致方置业有限公司的 80%股权，故分别间接持有成都致方置业有限公司和成都东原致方置业有限公司的 39.20%股权。

本公司之子公司重庆东原房地产开发有限公司持有重庆旭原创展房地产开发有限公司的 30%股权。

本公司之子公司西藏东和贸易有限公司持有上海绿叶迪马医疗投资管理有限公司的 35%股权。

2、 重要联营企业的主要财务信息

项目	重庆绿地东原房地产开发有限公司		郑州致方置业有限公司	
	期末余额/ 本期发生额	年初余额/ 上期发生额	期末余额/ 本期发生额	年初余额/ 上期发生额
流动资产	186,782,052.34	181,780,567.49	3,342,382,271.18	3,283,312,912.34
非流动资产	48,086.88	10,485.78	16,362,920.58	7,291,579.25
资产合计	186,830,139.22	181,791,053.27	3,358,745,191.76	3,290,604,491.59
流动负债	89,650,601.97	84,483,022.46	2,843,861,338.40	2,488,938,844.38
非流动负债	-	-	510,000,000.00	768,000,000.00

重庆市迪马实业股份有限公司  
2015 年度  
财务报表附注

项目	重庆绿地东原房地产开发有限公司		郑州致方置业有限公司	
	期末余额/ 本期发生额	年初余额/ 上期发生额	期末余额/ 本期发生额	年初余额/ 上期发生额
负债合计	89,650,601.97	84,483,022.46	3,353,861,338.40	3,256,938,844.38
少数股东权益	-	-	-2,187,074.98	3,354,922.41
归属于母公司股东权益	97,179,537.25	97,308,030.81	7,070,928.34	30,310,724.80
按持股比例计算的净资产份额	38,871,814.90	38,923,212.32	976,770.67	7,577,681.20
调整事项	-	-	-	-113,525.20
—内部交易未实现利润	-	-	-	-113,525.20
—其他	-	-	-	-
对联营企业权益投资的账面价值	38,871,814.90	38,923,212.32	976,770.67	7,464,156.00
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	无	无	无	无
营业收入	3,595,770.00	15,247,659.00	521,333,699.00	-
净利润	-128,493.56	3,230,024.60	-28,781,793.85	-20,176,145.84
其他综合收益	-	-	-	-
综合收益总额	-128,493.56	3,230,024.60	-28,781,793.85	-20,176,145.84
本年度收到的来自联营企业的股利	-	-	-	-

项目	上海绿叶迪马医疗投资管理有限公司		重庆旭原创展房地产开发有限公司	
	期末余额/ 本期发生额	年初余额/ 上期发生额	期末余额/ 本期发生额	年初余额/ 上期发生额
流动资产	35,992,810.98	-	214,575,972.64	-
非流动资产	-	-	6,060.00	-
资产合计	35,992,810.98	-	214,582,032.64	-
流动负债	-	-	14,859,589.96	-
非流动负债	-	-	-	-
负债合计	-	-	14,859,589.96	-

项目	上海绿叶迪马医疗投资管理有限公司		重庆旭原创展房地产开发有限公司	
	期末余额/ 本期发生额	年初余额/ 上期发生额	期末余额/ 本期发生额	年初余额/ 上期发生额
少数股东权益	-	-	-	-
归属于母公司股东权益	35,992,810.98	-	199,722,442.68	-
按持股比例计算的净资产份额	12,597,483.84	-	59,916,732.80	-
调整事项				
—内部交易未实现利润	-	-	-	-
—其他	-	-	-	-
对联营企业权益投资的账面价值	12,597,483.84	-	59,916,732.80	-
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值	无	无	无	无
营业收入	-	-	-	-
净利润	-7,189.02	-	-277,557.32	-
其他综合收益	-	-	-	-
综合收益总额	-7,189.02	-	-277,557.32	-
本年度收到的来自联营企业的股利	-	-	-	-

其他说明：郑州致方置业有限公司分别持有成都致方置业有限公司和成都东原致方置业有限公司的 80% 股权。上表中郑州致方置业有限公司为合并口径财务数据。

## 八、与金融工具相关的风险

公司金融工具包括现金及现金等价物、已抵押存款、其他应收款项及其他金融资产。管理层已制定信用政策，持续监察信用风险敞口。

公司金融工具产生的风险主要来自于的信用风险、市场风险、流动性风险。董事会已授权本公司经营层根据年度经营计划及资金需求制定融资及担保额度并履行相应的决策程序，公司风险管理部、审计委员会定期会对公司财务风险进行监察。

### (一) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本公司的信用风险主要来自现金及现金等价物、已抵押存款、应收账款、其他应收

款及可供出售金融资产。管理层已制定信用政策，并持续监察信用风险敞口。

公司所持现金及现金等价物、已抵押存款主要存放于商业银行、信托公司等金融机构，该类金融机构信誉良好、财务状况稳健、信用风险低，公司根据整体业务发展情况采用限额政策以规避对金融机构的信用风险。

应收账款方面，对于地产板块而言，公司通常在转移房屋产权时已从购买人处取得全部款项，风险较小。对于制造业而言，公司在交易前需对采用信用交易的客户进行背景调查及事前信用审核，并按照客户进行日常管理，对应收账款余额进行持续监控，以确保公司不致面临重大坏账风险。

本公司其他应收款主要系保证金及押金、个人往来及单位往来款项，公司对此类款项与相关经济业务一并管理并持续监控，以确保公司不致面临重大坏账风险。

公司根据联营企业及合营企业的资产状况，盈利预测等指标，向联营及合营企业提供款项，定期收集相关报表、现场查看等方式持续监控其经营状况，以确保款项的可收回性。

于资产负债表日，公司前五大客户的应收账款占应收账款总额 18.76%（2014 年 12 月 31 日：40.57%）；于资产负债表日，公司前五大欠款方的其他应收款占其他应收款总额 72.27%（2014 年 12 月 31 日：34.26%）

## （二） 市场风险

金融工具的市场风险，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，包括外汇风险、利率风险和其他价格风险。

### （1） 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。本公司面临的利率风险主要与公司以浮动利率计息的借款有关。

截止 2015 年 12 月 31 日，本公司以同期同档次国家基准利率上浮一定百分比的利率计息的借款人民币 804,050,000.00 元（2014 年 12 月 31 日：人民币 2,700,160,000.00 元），在其他变量不变的假设下，利率每变动 100 个基点，将会对本公司的净利润和股东权益产生较大的影响，影响金额约为 4,232,829.31 元。

### （2） 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。本公司面临的外汇风险主要与本公司与部分境外客户采用美元结算由此衍生的货币性资产、应收款项、预收预付款项相关，由于本公司于中国境内经营，主要活动均以人民币计价，外币计价金额占比较低，因此本公司承担的外汇风险较小。

本公司于 2015 年 12 月 31 日的各外币资产负债项目外汇风险敞口如下：



重庆市迪马实业股份有限公司  
2015 年度  
财务报表附注

项目	期末余额			年初余额		
	美元	其他外币	合计	美元	其他外币	合计
货币资金	39,464.25		39,464.25	99,973.11		99,973.11
应收账款	133,605.95		133,605.95	159,874.12		159,874.12
预付账款	208,067.85	5,411,545.99	5,619,613.84	241,808.12		241,808.12
预收账款	332,477.16		332,477.16	1,172,812.96		1,172,812.96
小计	713,615.21	5,411,545.99	6,125,161.20	1,674,468.31		1,674,468.31

(三) 流动性风险

流动风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来 12 个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。

本公司各项金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

项目	期末余额					
	1 个月以内	1-3 个月	3 个月-1 年	1-5 年	5 年以上	合计
应付票据	113,548,860.83	230,931,605.64	421,133,939.74			765,614,406.21
应付账款	889,729,806.03	470,092,995.50	633,146,315.73	637,860,026.43	-	2,630,829,143.69
短期借款	535,200,000.00	-	1,385,860,774.92			1,921,060,774.92
长期借款				3,521,190,000.00		3,521,190,000.00
一年内到期的非流动负债	599,780,000.00	438,190,000.00	426,920,000.00			1,464,890,000.00
其他非流动负债	-	-	-	-	-	-
合计	2,138,258,666.86	1,139,214,601.14	2,867,061,030.39	4,159,050,026.43	-	10,303,584,324.82

项目	年初余额					
	1 个月以内	1-3 个月	3 个月-1 年	1-5 年	5 年以上	合计
应付票据	109,552,338.59	180,344,047.39	146,340,437.06	-	-	436,236,823.04
应付账款	638,608,201.39	319,568,693.54	958,706,080.62	613,508,265.05	-	2,530,391,240.60
短期借款	184,180,000.00	1,315,900,000.00	984,806,933.92	-	-	2,484,886,933.92
长期借款	-	-	-	3,046,860,000.00	247,570,000.00	3,294,430,000.00
一年内到期的非流动负债	15,000,000.00	555,000,000.00	1,691,610,000.00	-	-	2,261,610,000.00
其他非流动负债	-	-	-	265,000,000.00	-	265,000,000.00
合计	947,340,539.98	2,370,812,740.93	3,781,463,451.60	3,925,368,265.05	247,570,000.00	11,272,554,997.56

## 九、 关联方及关联交易

### (一) 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本公司的 持股比例(%)	对本公司的表决 权比例(%)
重庆东银控股集团有限公司	重庆市	贸易	18,000.00	37.24	37.24

本公司的母公司情况的说明:

重庆东银控股集团有限公司(以下简称东银控股)成立于1998年6月8日,注册资本为18,000万元,其中罗韶宇出资14,000万元,赵洁红出资4,000万元。

公司经营范围:从事投资业务(不含金融及财政信用业务),从事建筑相关业务(凭资质证书执业),企业管理咨询服务,销售摩托车配件、汽车配件、机电产品、建筑材料及建筑装饰材料(不含危险化学品)、钢材、家用电器、日用百货、燃料油、化工产品(不含危险化学品)、矿产品、五金、交电、机械设备、金属材料、针纺织品,仓储服务(不含危险品)。

东银控股是一家以机械制造、房地产、矿产能源和金融投资为主要发展方向的投资控股型企业集团。

本公司最终控制方是:罗韶宇。

### (二) 本公司的子公司情况

本企业子公司的情况详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

### (三) 本公司的合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

本期与本公司发生关联方交易,或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下:

合营或联营企业名称	与本公司关系
重庆绿地东原房地产开发有限公司	子公司之联营企业
郑州致方置业有限公司	子公司之联营企业
成都致方置业有限公司	联营企业之子公司
成都东原致方置业有限公司	联营企业之子公司
重庆旭原创展房地产开发有限公司	子公司之联营企业
上海绿叶迪马医疗投资管理有限公司	子公司之联营企业

(四) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
江苏江动集团有限公司	同一实际控制人
重庆硕润石化有限责任公司	同一实际控制人
重庆东锦商业管理有限公司	同一实际控制人
重庆宝旭商业管理有限公司	同一实际控制人
新疆东银能源有限责任公司	同一实际控制人
重庆东银壳牌石化有限公司	同一实际控制人
上海旺原投资管理中心（有限合伙）	子公司少数股东
武汉东方睿众股权投资合伙企业（有限合伙）	子公司少数股东
武汉博睿众志股权投资合伙企业（有限公司）	子公司少数股东
江苏华西集团公司	参股股东
赵洁红	最终控制人罗韶宇妻子
关联自然人	本公司董事、监事和高管及配偶

(五) 关联交易情况

1、 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

出售商品情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
关联自然人	销售商品房	784,000.00	9,643,297.00

提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
重庆东银控股集团集团有限公司	提供工程劳务	-	1,127,067.00
重庆宝旭商业管理有限公司	物业服务	250,000.00	410,223.00
成都东原致方置业有限公司	物业服务	1,040,933.01	5,692,520.00
成都致方置业有限公司	物业服务	1,788,662.04	5,660,000.00
成都致方置业有限公司	建筑装饰	5,292,193.20	-
重庆东锦商业管理有限公司	物业服务及代收电费	557,051.30	972,737.70

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明：

关联交易定价方式为参照市场价格。

## 2、 关联租赁情况

### 本公司作为出租方

承租方名称	承租资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
新疆东银能源有限责任公司	办公楼	613,449.60	613,449.60

### 本公司作为承租方

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
重庆东锦商业管理有限公司	商铺	973,280.00	784,733.33

## 3、 关联担保情况

### 本公司作为担保方

序号	担保方	被担保方	担保 金额 (万元)	担保说明	担保 起止日期	担保是否 已经履行 完毕
1	重庆东原房地产开发有限公司	成都致方置业有限公司	14,000.00	成都致方置业有限公司与中国民生银行股份有限公司成都分行签订编号为【公借贷字第 ZH1400000056642】贷款合同，合同贷款金额 70000 万元。本公司之子公司重庆东原房地产开发有限公司为该合同提供不可撤销的连带责任保证担保，合同担保金额 14000 万元，截止本报告期末，担保余额 5,600 万元。	2014.4.25- 2017.4.24	正在履行
2	重庆东原房地产开发有限公司	成都东原致方置业有限公司	8,000.00	成都东原致方置业有限公司与中国民生银行股份有限公司成都分行签订编号为【公借贷字第 ZH1400000057867】贷款合同，合同贷款金额 40000 万元。本公司之子公司重庆东原房地产开发有限公司为该合同提供不可撤销的连带责任保证担保，合同担保金额 8000 万元，截止本报告期末，担保余额 4,600 万元。	2014.4.30- 2017.4.29	正在履行

本公司作为被担保方

序号	担保方	被担保方	担保 金额 (万元)	担保说明	担保 起止日期	担保是否 已经履行 完毕
1	重庆东银控股集团有限公司	重庆同原房地产开发有限公司	5,000.00	重庆同原房地产开发有限公司与中国民生银行股份有限公司签订编号【ZH1300000247144】贷款合同，贷款金额 5000 万元。重庆东银控股集团有限公司为该合同提供不可撤销的连带责任保证担保。截止本报告期末，借款余额为零。	2013.9.10- 2016.4.18	履行完毕
2	重庆东银控股集团有限公司	重庆同原房地产开发有限公司	6,000.00	重庆同原房地产开发有限公司与中国民生银行股份有限公司签订编号【ZH1400000005246】贷款合同，贷款金额 6000 万元。重庆东银控股集团有限公司为该合同提供不可撤销的连带责任保证担保。截止本报告期末，借款余额为零。	2014.1.24- 2016.4.18	履行完毕
3	重庆东银控股集团有限公司	重庆同原房地产开发有限公司	1,200.00	重庆同原房地产开发有限公司与中国民生银行股份有限公司签订编号【ZH1400000005362】贷款合同，贷款金额 1200 万元。重庆东银控股集团有限公司为该合同提供不可撤销的连带责任保证担保。截止本报告期末，借款余额为零。	2014.1.24- 2016.4.18	履行完毕
4	重庆东银控股集团有限公司	重庆同原房地产开发有限公司	3,800.00	重庆同原房地产开发有限公司与中国民生银行股份有限公司签订编号【ZH1400000059476】贷款合同，贷款金额 3800 万元。重庆东银控股集团有限公司为该合同提供不可撤销的连带责任保证担保。截止本报告期末，借款余额为零。	2014.5.9- 2016.4.18	履行完毕
5	重庆东银控股集团有限公司	重庆同原房地产开发有限公司	30,000.00	重庆同原房地产开发有限公司与中国民生银行股份有限公司签订编号【ZH1400000135417】贷款合同，贷款金额 30000 万元。重庆东银控股集团有限公司为该合同提供不可撤销的连带责任保证担保。截止本报告期末，借款余额为零。	2014.8.20- 2016.4.18	履行完毕
6	重庆硕润石化有限公司、罗韶宇和赵洁红	本公司	4,500.00	本公司与中国农业银行股份有限公司重庆南岸支行签订编号为【55010120140000160】的借款合同，借款金额 4500 万元。重庆硕润石化有限责任公司、罗韶宇和赵洁红为该合同提供连带责任保证担保，保证合同编号为【55100120140001299】、【55100120140001301】。截止本报告期末，借款余额为零。	2014.1.13- 2015.1.12	履行完毕
7	重庆硕润石化	本公司	930.00	本公司与中国农业银行股份有限公司重庆南岸支行签订编号为【55010120140000330】的借款合同，借款金	2014.1.24- 2015.1.12	履行完毕

重庆市迪马实业股份有限公司  
2015 年度  
财务报表附注

序号	担保方	被担保方	担保 金额 (万元)	担保说明	担保 起止日期	担保是否 已经履行 完毕
	有限责任 公司、 罗韶宇 和赵洁 红			额 930 万元。重庆硕润石化有限责任公司、罗韶宇和赵洁红为该合同提供连带责任保证担保，保证合同编号为【55100120140002540】、【55100120140002538】。截止本报告期末，借款余额为零。		
8	重庆硕 润石化 有限责 任公司、 罗韶宇 和赵洁 红	本公司	70.00	本公司与中国农业银行股份有限公司重庆南岸支行签订编号为【55010120140000330】的借款合同，借款金额 70 万元。重庆硕润石化有限责任公司、罗韶宇和赵洁红为该合同提供连带责任保证担保，保证合同编号为【55100120140005633】、【55100120140005632】。截止本报告期末，借款余额为零。	2014.3.7- 2015.3.6	履行完毕
9	重庆硕 润石化 有限责 任公司、 罗韶宇 和赵洁 红	本公司	5,500.00	本公司与中国农业银行股份有限公司重庆南岸支行签订编号为【55010120150000133】的借款合同，借款金额 5500 万元。重庆硕润石化有限责任公司、罗韶宇和赵洁红为该合同提供连带责任保证担保，保证合同编号为【55100520150000965】、【55100120150000966】。截止本报告期末，借款余额为 5500 万元。	2015.1.12- 2016.1.11	正在履行
10	罗韶宇 和赵洁 红	本公司	6,840.00	本公司与中国农业银行股份有限公司重庆南岸支行签订编号为【55010120140000395】的借款合同，借款金额 6840 万元。罗韶宇和赵洁红为该合同提供连带责任保证担保，保证合同编号为【55100120140003198】。截止本报告期末，借款余额为零。	2014.2.13- 2015.2.12	履行完毕
11	罗韶宇 和赵洁 红	本公司	320.00	本公司与中国农业银行股份有限公司重庆南岸支行签订编号为【55010120140000618】的借款合同，借款金额 320 万元。罗韶宇和赵洁红为该合同提供连带责任保证担保，保证合同编号为【55100120140005930】。截止本报告期末，借款余额为零。	2014.3.7- 2015.3.6	履行完毕
12	罗韶宇 和赵洁 红	本公司	4,360.00	本公司与中国农业银行股份有限公司重庆南岸支行签订编号为【55010120140000489】的借款合同，借款金额 4360 万元。罗韶宇和赵洁红为该合同提供连带责任保证担保，保证合同编号为【55100120140004342】。截止本报告期末，借款余额为零。	2014.2.25- 2015.2.24	履行完毕

重庆市迪马实业股份有限公司  
2015 年度  
财务报表附注

序号	担保方	被担保方	担保 金额 (万元)	担保说明	担保 起止日期	担保是否 已经履行 完毕
13	罗韶宇 和赵洁 红	本公司	3,700.00	本公司与中国农业银行股份有限公司重庆南岸支行签订编号为【55010120140001587】的借款合同，借款金额 3700 万元。罗韶宇和赵洁红为该合同提供连带责任保证担保，保证合同编号为【55100120140015746】。截止本报告期末，借款余额为零。	2014.5.27- 2015.5.26	履行完毕
14	重庆东 银控股 集团有 限公司	本公司	6,000.00	本公司与中国建设银行股份有限公司重庆南坪支行签订编号为【南 1230(13)038】的借款合同，借款金额 6000 万元。重庆东银控股集团集团有限公司为该合同提供连带责任保证担保，保证合同编号为【南最高保(13)017】。截止本报告期末，借款余额为零。	2013.10.30- 2015.11.7	履行完毕
15	重庆东 银控股 集团有 限公司	本公司	20,000.00	本公司与中国建设银行股份有限公司重庆南坪支行签订编号为【南 1230(13)036】的借款合同，借款金额为 2 亿元。重庆东银控股集团集团有限公司为该合同提供连带责任保证担保，保证合同编号为【南最高保(13)017】。截止本报告期末，借款余额为零。	2013.10.30- 2015.11.07	履行完毕
16	重庆东 银控股 集团有 限公司	本公司	13,000.00	本公司与中国建设银行股份有限公司重庆南坪支行签订编号为【南 1230(15)042】的借款合同，借款金额为 13000 亿元。重庆东银控股集团集团有限公司为该合同提供连带责任保证担保，保证合同编号为【南最高保(13)017】。截止本报告期末，借款余额为 13000 万元。	2015.8.10- 2016.8.10	正在履行
17	重庆东 银控股 集团有 限公司	本公司	10,000	本公司与中国建设银行股份有限公司重庆南坪支行签订编号为【建渝投资资产收益 2015 年 34 号】的融资合同，融资金额为 10000 亿元。重庆东银控股集团集团有限公司为该合同提供连带责任保证担保，保证合同编号为【南最高保(13)017】。截止本报告期末，借款余额为 10000 万元。	2015.10.27- 2016.10.26	正在履行
18	江苏江 动集团 有限公 司	本公司	4,000.00	本公司与重庆农村商业银行股份有限公司南岸支行签订编号为【南岸支行 2014 年公流贷字第 0607012014100016 号】的借款合同，借款金额为 4000 万元。江苏江动集团有限公司为该合同提供连带责任保证担保，保证合同编号为【南岸支行 2014 年保字第 0607012014100016 号】。截止本报告期末，借款余额为零。	2014.3.19- 2015.3.18	履行完毕

重庆市迪马实业股份有限公司  
2015 年度  
财务报表附注

序号	担保方	被担保方	担保 金额 (万元)	担保说明	担保 起止日期	担保是否 已经履行 完毕
19	江苏江 动集团 有限公 司	本公司	4,000.00	本公司与重庆农村商业银行股份有限公司南岸支行签订编号为【南岸支行 2015 年公流贷字第 0607012015100017 号】的借款合同，借款金额为 4000 万元。江苏江动集团有限公司为该合同提供连带责任保证担保，保证合同编号为【南岸支行 2015 年保字第 0607012015300017 号】。截止本报告期末，借款余额为 4000 万。	2015.3.10- 2016.3.9	正在履行
20	重庆东 银控股 集团有 限公司	本公司	15,000.00	本公司与招商银行股份有限公司重庆分行签订编号为【2014 年渝营字第 0191140303 号】的授信协议，授信金额 15000 万元。重庆东银控股集团有限公司为该合同提供连带责任保证担保，保证合同编号为【2014 年渝营字第 0191140303 号】。截止本报告期末，借款余额为零。	2014.3.31- 2015.3.30	履行完毕
21	重庆东 银控股 集团有 限公司	本公司	2,000.00	本公司与招商银行股份有限公司重庆分行签订编号为【2015 年渝营字第 0191150404 号】的授信协议，授信金额 2000 万元。重庆东银控股集团有限公司为该合同提供连带责任保证担保，保证合同编号为【2015 年渝营字第 0191150404 号】。截止本报告期末，借款余额为 2000 万元。	2015.4.29- 2016.4.28	正在履行
22	重庆东 银控股 集团有 限公司	本公司	4,000.00	本公司与招商银行股份有限公司重庆分行分别签订编号为【2015 年渝营字第 0191150403 号】的授信协议，授信金额 4000 万元。重庆东银控股集团有限公司为该合同提供连带责任保证担保，保证合同编号为【2015 年渝营字第 0191150403 号】。截止本报告期末，借款余额为 4000 万元。	2015.5.5- 2016.5.4	正在履行
23	罗韶宇	本公司	10,000.00	本公司和中信银行股份有限公司重庆分行签署编号为【(2013)渝银委贷字第 2113208 号】的借款合同，借款金额 10000 万元，罗韶宇为该合同提供最高额保证担保，保证合同编号为【(2013)渝银最保字第 2113138 号】。截止本报告期末，借款余额为零。	2013.6.24- 2016.6.23	履行完毕
24	罗韶宇	本公司	9,000.00	本公司和中信银行股份有限公司重庆分行签署编号为【(2013)渝银委贷字第 2113210 号】的借款合同，借款金额 9000 万元，罗韶宇为该合同提供最高额保证担保，保证合同编号为【(2013)渝银最保字第 2113138 号】。截止本报告期末，借款余额为零。	2013.6.24- 2016.6.23	履行完毕



重庆市迪马实业股份有限公司  
2015 年度  
财务报表附注

序号	担保方	被担保方	担保 金额 (万元)	担保说明	担保 起止日期	担保是否 已经履行 完毕
25	重庆东银控股集团有限公司	本公司	11,500.00	本公司和中国工商银行股份有限公司重庆南岸支行签署编号为【0310001203-2015 年(茶园)字 00083 号】的借款合同, 合同约定借款金额 20000 万元, 重庆东银控股集团有限公司为该合同提供保证担保, 保证合同编号为【0310001203-2015 年茶园(保)字 0012 号】。截止本报告期末, 借款余额为 11500 万元。	2015.12.3- 2016.6.2	正在履行
26	罗韶宇	重庆迪马工业有限责任公司	8,960.00	罗韶宇与交通银行股份有限公司重庆南坪支行签订编号为【渝南交银 2014 年个保字 056 号】的保证合同, 为重庆迪马工业有限责任公司在交通银行股份有限公司重庆南坪支行办理的信用证业务提供连带责任保证担保。截止本报告期末, 担保余额为零。	2014.6.18- 2015.6.18	履行完毕
27	罗韶宇	重庆迪马工业有限责任公司	3,900.00	罗韶宇与交通银行股份有限公司重庆南坪支行签订编号为【渝交银南坪个保字 001 号】的保证合同, 为重庆迪马工业有限责任公司在交通银行股份有限公司重庆南坪支行办理的银行承兑汇票提供连带责任保证担保。截止本报告期末, 担保的敞口余额为 3900 万元。	2015.8.16- 2016.6.12	正在履行
28	罗韶宇	重庆迪马工业有限责任公司	6,000.00	重庆迪马工业有限责任公司与中国民生银行股份有限公司重庆分行签订编号为【公借贷字第 ZH1400000038541 号】的借款合同, 借款金额为 6000 万元。罗韶宇为该合同提供连带责任保证担保, 保证合同编号为【个高保字第 DB1400000032602 号】, 担保最高债权额为 10000 万元整。截止本报告期末, 借款余额为零。	2014.3.12- 2015.3.12	履行完毕
29	罗韶宇	重庆迪马工业有限责任公司	6,000.00	重庆迪马工业有限责任公司与中国民生银行股份有限公司重庆分行签订编号为【公借贷字第 ZH1500000042655 号】的借款合同, 借款金额为 6000 万元。罗韶宇为该合同提供连带责任保证担保, 保证合同编号为【个高保字第 DB1500000032363 号】, 担保最高债权额为 10000 万元整。截止本报告期末, 借款余额为 6000 万元。	2015.3.20- 2016.03.20	正在履行
30	重庆东银控股集团有限公司	重庆迪马工业有限责任公司	10,000.00	重庆东银控股集团有限公司与中国光大银行重庆分行签订合同号为【北 14119】的保证合同, 为重庆迪马工业有限责任公司在该行取的综合授信提供代连带责任保证担保, 担保最高债权额为 1 亿元。截止本报告期末, 借款余额为零。	2014.12.01-2 015.12.01	履行完毕

重庆市迪马实业股份有限公司  
2015 年度  
财务报表附注

序号	担保方	被担保方	担保 金额 (万元)	担保说明	担保 起止日期	担保是否 已经履行 完毕
31	重庆东银控股集团有限公司	重庆迪马工业有限责任公司	8,691.00	重庆东银控股集团有限公司与中国光大银行重庆分行签订合同号为【北 14119】的保证合同，为重庆迪马工业有限责任公司在该行取的综合授信提供代连带责任保证担保，担保最高债权额为 1 亿元。截止本报告期末，担保的短期借款余额为 6000 万元、银行承兑汇票敞口余额 2691 万元	2015.11.11- 2016.5.11	正在履行
32	重庆东银控股集团有限公司	重庆迪马工业有限责任公司	6,000.00	重庆东银控股集团有限公司与中国银行重庆南岸支行签订合同号为【渝中银南司高保 20140027 号】的保证合同，为重庆迪马工业有限责任公司在该行取的综合授信提供代连带责任保证担保，担保最高债权额为 6000 万元。截止本报告期末，担保余额为零。	2014.05.27-2 015.05.27	履行完毕
33	重庆东银控股集团有限公司、罗韶宇	重庆迪马工业有限责任公司	20.00	重庆东银控股集团有限公司、罗韶宇分别与中信银行股份有限公司重庆分行签订了合同号为【(2014)渝银最保字第 2114171-1 号】、【(2014)渝银最保字第 2114171-2 号】的保证合同，为重庆迪马工业有限责任公司在该行取得的综合授信提供连带责任担保，担保最高债权额 2000 万元。截止本报告期末，担保的银行承兑汇票敞口余额为 20 万元。	2014.12.02- 16.06.01	正在履行
34	重庆东银控股集团有限公司	重庆迪马工业有限责任公司	4,000.00	重庆东银控股集团有限公司与富滇银行重庆分行签订合同号为【710011405404003002】的保证合同，为重庆迪马工业有限责任公司在该行取的综合授信提供代连带责任保证担保，担保最高债权额为 4000 万元。截止本报告期末，担保余额为零。	2014.05.15-2 015.05.14	履行完毕
35	重庆东银控股集团有限公司、罗韶宇、赵洁红	重庆迪马工业有限责任公司	1,234.00	重庆东银控股集团有限公司、罗韶宇和赵洁红分别与富滇银行重庆分行签订合同号为【710011507404003003】、【富滇银行(个保)重庆 201503063】的保证合同，为重庆迪马工业有限责任公司在该行取的综合授信提供代连带责任保证担保，担保最高债权额为 4000 万元。截止本报告期末，担保的银行承兑汇票敞口余额为 1234 万元。	2015.7.20- 2016.7.19	正在履行
36	重庆东银控股集团有限公司	南方东银置地有限公司	30,000.00	南方东银置地有限公司和中国光大银行股份有限公司重庆分行签署了编号为【北 14032】的借款合同，合同借款金额为 3 亿元，重庆东银控股集团有限公司为该合同提供保证担保，担保合同号为【北 14032】。截止本报告期末，借款余额为零。	2014.4.10- 2017.4.10	履行完毕

重庆市迪马实业股份有限公司  
2015 年度  
财务报表附注

序号	担保方	被担保方	担保 金额 (万元)	担保说明	担保 起止日期	担保是否 已经履行 完毕
37	重庆东银控股集团有限公司、罗韶宇、赵洁红	重庆同原房地产开发有限公司	26,500.00	重庆同原房地产开发有限公司与兴业银行股份有限公司重庆分行签订编号为【兴银渝高并购借字 2014001】的并购借款合同，取得 31000 万元的借款，重庆东银控股集团有限公司、罗韶宇、赵洁红于本报告期内为该笔借款追加提供保证担保。截止本报告期末，借款余额为 26500 万元	2014.10.28- 2016.10.27	正在履行
38	重庆东银控股集团有限公司、罗韶宇、赵洁红	重庆同原房地产开发有限公司	23,000.00	重庆同原房地产开发有限公司与兴业银行股份有限公司重庆分行和华福证券有限责任公司（委托人）签订编号为【兴银渝高并购借字 2014002】的委托贷款借款合同，取得 24000 万元的委托借款，重庆东银控股集团有限公司、罗韶宇、赵洁红于本报告期内为该笔借款追加提供保证担保。截止本报告期末，借款余额为 23000 万元	2015.4.14- 2017.4.13	正在履行
39	重庆东银控股集团有限公司、罗韶宇、赵洁红	重庆东原房地产开发有限公司	35,000.00	重庆东银控股集团有限公司、罗韶宇、赵洁红与中国华融资产管理股份有限公司重庆市分公司签订保证合同，为重庆东原房地产开发有限公司偿还中国华融资产管理股份有限公司重庆市分公司 35000 万元的债务提供保证担保。截止本报告期末，该笔债务余额为 35000 万元	2015.3.10- 2017.3.9	正在履行
40	重庆东银控股集团有限公司	成都东原海纳置业有限公司	40,000.00	重庆东银控股集团有限公司与中国华融资产管理股份有限公司重庆市分公司签订保证合同，为成都东原海纳置业有限公司偿还中国华融资产管理股份有限公司重庆市分公司 40000 万元的债务提供保证担保。截止本报告期末，该笔债务余额为 40000 万元	2015.10.14- 2018.12.15	正在履行
41	重庆东银控股集团有限公司、罗韶宇	重庆迪马工业有限责任公司	49,000.00	重庆东银控股集团有限公司及其实际控制人罗韶宇为重庆迪马工业有限责任公司向中铁信托有限责任公司回购 49000 万元的应收债权提供不可撤销连带责任保证担保。截止本报告期末，应回购的应收债权余额为 15729 万元。	2013.9.18- 16.03.06	正在履行
42	重庆东银控股集团有限公司	重庆东原房地产开发有限公司	24,500.00	重庆东银控股集团有限公司为重庆东原房地产开发有限公司与杭州工商信托股份有限公司签署的《股权购买协议》项下的全部义务的履行提供不可撤销连带责任保证担保。截止本报告期末，担保余额为 24500 万元。	2013.08.29- 2016.02.29	正在履行

序号	担保方	被担保方	担保 金额 (万元)	担保说明	担保 起止日期	担保是否 已经履行 完毕
43	重庆东银控股集团有限公司、罗韶宇、赵洁红	成都东原海纳置业有限公司	37,000.00	重庆东银控股集团有限公司、罗韶宇、赵洁红与中国华融资产管理股份有限公司湖北省分公司签订保证合同，为成都东原海纳置业有限公司偿还中国华融资产管理股份有限公司湖北省分公司 37000 万元的债务提供保证担保。截止本报告期末，该笔债务余额为零。	2015.3.20- 2015.12.15	履行完毕

其他关联担保情况说明：

(1)重庆东银控股集团有限公司及其实际控制人罗韶宇为重庆迪马工业有限责任公司向中铁信托有限责任公司回购应收债权提供不可撤销连带责任保证担保。详见本附注“十二、其他重要事项”。

(2)重庆东银控股集团有限公司为重庆东原房地产开发有限公司与杭州工商信托股份有限公司签署的《还款合同》、《债权回购协议》、《股权购买协议》项下的全部义务的履行提供不可撤销连带责任保证担保。详见本附注“十二、其他重要事项”。

#### 4、 关键管理人员薪酬

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	8,169,400.00	9,452,900.00

#### 5、 关联方资金拆借

##### (1) 向关联方拆入资金

本报告期，本公司无向关联方拆入资金情况。

##### (2) 向关联方拆出资金

关联方	期初拆出资金 余额	本期累计拆出 资金	本期收回拆借 资金	期末拆出资金 余额	拆借期限
重庆旭原创展房地产开发有限公司	-	338,400,000.00	-	338,400,000.00	24 个月

本报告期，重庆旭原创展房地产开发有限公司向本公司之子公司重庆东原房地产开发有限公司累计拆借资金 338,400,000.00 元，贷款利率为 8%，已归还 0 元。截止 2015 年 12 月 31 日拆出资金余额为人民币 338,400,000.00 元，已收取利息 10,154,888.89 元。

#### 6、 收购重庆东银控股集团有限公司持有新东原物业 100%股权

经公司第五届董事会第二十八次会议及第五届监事会第十二次会议审议通过，重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司以2014年12月31日为评估基准日出具《重庆市迪马实业股份有限公司拟收购重庆新东原物业管理有限公司股权的资产评估项目资产评估报告书》（重康评报字(2015)第24号），采用资产基础法评估确定新东原物业全部股东权益评估值为2,946.95万元。公司根据评估值作价确定转让价格为2,946.95万元。报告期内，公司已完成股权变更登记手续及股权转让价款的支付。

## 7、其他关联交易

(1) 公司2013年5月3日召开第五届董事会第三次会议审议通过《关于公司控股子公司收购重庆河东房地产开发有限公司51%的股权的议案》，公司子公司重庆东原房地产开发有限公司拟收购重庆河东控股（集团）有限公司（以下简称“河东集团”）持有河东地产51%股权，转让价格按河东地产当时的注册资本800万元比例计算确定为408万元，取得河东地产控股权。2014年5月，东原地产收购河东集团持有的河东地产余下49%的股权，转让价格按河东地产当时的注册资本3,000万元比例计算确定为1,470万元。收购完成后，河东地产为东原地产全资子公司。

(2) 本公司2015年第三次临时股东大会会议审议通过了《房地产项目跟投管理办法》及《关于公司关键管理人员参与房地产项目跟投暨关联交易预计的议案》。预计关联交易内容为：符合《房地产项目跟投管理办法》的公司非独立董事（董事长、副董事长不参与跟投）、职工监事及高级管理人员拟跟投符合《房地产项目跟投管理办法》的房地产项目，在各项目开发周期内，上述关联人通过有限合伙企业的方式跟投总额合计不超过5,000万元。

本公司跟投员工通过投资有限合伙企业的方式投资项目公司股权，截止报告期末，本公司合并范围内用于员工跟投的公司包括：上海旺原投资管理中心（有限合伙）和武汉东方睿众股权投资合伙企业（有限合伙），开放跟投资项目3个，上述关联人2015年度通过有限合伙企业的方式跟投总额合计为122万元。

## (六) 关联方应收应付款项

### 1、 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付账款	重庆东银壳牌石化有限公司	32,447.25	-	41,027.83	-
应收账款	重庆东银控股集团有限公司	827,067.00	-	837,550.73	-

重庆市迪马实业股份有限公司  
2015 年度  
财务报表附注

项目名称	关联方	期末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	重庆东锦商业管理有限公司	1,023,387.17	-	2,972,737.70	-
应收账款	重庆宝旭商业管理有限公司	223,787.73	-	-	-
应收账款	成都致方置业有限公司	459,602.04	-	-	-
其他应收款	重庆旭原创展房地产开发有限公司	338,400,000.00	-	-	-

## 2、 应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	年初账面余额
应付账款	成都东原致方置业有限公司	126,945.20	-
应付账款	重庆东银控股集团有限公司	1,312,246.59	1,312,246.59
其他应付款	成都东原致方置业有限公司	600,000.00	-
其他应付款	上海绿叶迪马医疗投资管理有限公司	11,900,000.00	-
其他应付款	上海旺原投资管理中心（有限合伙）	6,135,422.00	-
其他应付款	武汉东方睿众股权投资合伙企业（有限合伙）	5,763,700.00	-
其他应付款	重庆东银控股集团有限公司	14,951,925.07	3,800,000.00
其他应付款	重庆绿地东原房地产开发有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00

### (七) 关联方承诺

以下为本公司于资产负债表日，已签约而尚不必在资产负债表上列示的与关联方有关的承诺事项：

项目名称	关联方	期末余额	年初余额
租赁			
— 租出			
	新疆东银能源有限责任公司	613,449.60	613,449.60

## 十、 承诺及或有事项

### (一) 重要承诺事项

#### 1、 资产负债表日存在的重要承诺

公司为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保事项说明如下：

本公司及下属房地产经营子公司按照房地产经营惯例为商品房购房人提供按揭担保，担保类型为阶段性担保和全程担保。阶段性担保的担保期限自保证合同生效之日起，至商品房承购人所购住房的《房地产证》办出及抵押登记手续办妥后并交银行执管之日止；全程担保的担保期限从担保书生效之日起至借款合同届满之日后两年止。截止 2015 年 12 月 31 日，本公司提供的阶段性担保的按揭贷款本金金额 377,354.75 万元，未有承担全程担保的情况。

在上述购房者按揭担保中，公司承担的担保责任时间较短，在购房人取得所购

住房的《房地产权证》等相关证件后，公司的担保责任也随之解除。由于公司的开发项目均履行了有关法定程序，购房人办理相关权属证照不存在法律障碍。根据往年的情况，本公司不存在由于上述担保连带责任而发生重大损失的情形，因此上述担保事项将不会对本公司财务状况造成重大影响。

与关联方相关的承诺事项详见本附注“九、关联方及关联交易”部分相应内容。

## 2、 本公司需要披露的其他重大承诺事项。

截止 2015 年 12 月 31 日止，本公司子公司重庆迪马工业有限责任公司已经向客户开具的履约保函和预付款保函等各类保函的余额为人民币 694,540.00 元。截止 2015 年 12 月 31 日止，本公司已经向客户开具的履约保函和预付款保函等各类保函的余额为人民币 1,755,432.50 元。

## (二) 或有事项

### 1、 未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

截止 2015 年 12 月 31 日，本公司涉及的未决诉讼或仲裁情况如下

起诉 (申请)方	应诉 (被申请)方	诉讼(仲裁) 基本情况	诉讼(仲裁) 涉及金额 (万元)	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
拆迁安置 户	南方东银置 地有限公司	南方东银祥瑞新城 项目未能按照拆迁 安置协议的约定在 安置房交付给拆迁 安置户的 90 日内为 拆迁安置户办理房 地产权属登记手续	1,200	否	人民法院判决东银置地 按安置房总价每日万分 之二的标准向原告支付 违约金，截止本报告期 末，公司支付违约金共 计户数 874 户，总金额 为 1180.55 万元	该诉讼是公司收购 南方东银前遗留的 拆迁安置问题，综 合性质及金额来看 对公司不构成重大 实质性不利影响。	人民法院判决东银置地 按安置房总价每日万分 之二的标准向原告支付 违约金，目前已支付 99%款项。

### 2、 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

成都致方置业有限公司与中国民生银行股份有限公司成都分行签订编号为【公借贷字第 ZH1400000056642】贷款合同，合同贷款金额 70000 万元。本公司子公司重庆东原房地产开发有限公司为该合同提供不可撤销的连带责任保证担保，合同担保金额 14000 万元，截止本报告期末，担保余额 5,600 万元。

成都东原致方置业有限公司与中国民生银行股份有限公司成都分行签订编号为【公借贷字第 ZH1400000057867】贷款合同，合同贷款金额 40000 万元。本公司子公司重庆东原房地产开发有限公司为该合同提供不可撤销的连带责任保证担保，合同担保金额 8000 万元，截止本报告期末，担保余额 4,600 万元。

### 3、 其他或有负债

本公司所售专用汽车系在外购底盘车的基础上改装而成，通常情况下本公司对所售产品自用户购车之日起一年且行驶 25,000 公里内的改装部分出现的质量故障实行“三包”（车辆未改装的部分出现的质量故障，由底盘车生产厂实行“三包”）。由于目前所售车辆实行“三包”实际发生费用较小，本公司按实际发生额计入当期损益。

## 十一、 资产负债表日后事项

### (一) 利润分配情况

本公司董事会于 2016 年 4 月 22 日表决通过了关于 2015 年度利润分配方案，该议案的主要内容为：公司拟以截止 2015 年末总股本 2,345,861,984.00 股为基数，向全体股东按每 10 股派送现金红利 0.60 元（含税）进行分配，共分配利润 140,751,719.04 元。

### (二) 其他资产负债表日后事项说明

#### 1、 现金收购东海证券股份有限公司部分股权过户进展

公司于 2015 年 10 月 14 日与苏州海竞信息科技有限公司（以下简称：“海竞信息”）及自然人张坤分别签署《股份转让协议》，公司拟现金收购海竞信息持有的东海证券股份有限公司（以下简称：“东海证券”） 2.994% 股权即 5,000 万股股份；拟以现金收购自然人张坤持有的东海证券 2.305% 股权即 3,850 万股股份。转让价格为人民币 10.00 元/股。上述交易事项经公司第五届董事会第三十七次会议审议通过，具体内容请详见《第五届董事会第三十七次会议决议公告》（临 2015-106 号）、《关于现金收购东海证券股份有限公司部分股权的公告》（临 2015-107 号）。2016 年 1 月 14 日，公司以现金收购自然人张坤持有的东海证券 2.305% 股权即 3,850 万股股份已通过全国股份转让系统完成了交割及过户转让手续。公司及转让方张坤将按照《股份转让协议》之约定履行相应权利及义务。待公司获得持有东海证券 5% 以上股东资格后，再行完成与海竞信息协议转让之相关交割及过户转让手续。

#### 2、 东原地产向杭州信托回购长川置业股权进展

2013 年 8 月 26 日，杭州信托与东原地产、本公司签署了《关于重庆长川置业有限公司之股权购买协议》，协议约定在长川置业向杭州信托清偿了上述 95,500 万元债权本息或东原地产和或本公司向杭州信托回购了全部债权本息的六个月以内，最晚不迟于信托成立日届满三十个月之日，东原地产就杭州信托持有的长川置业 24,500 万元股权（占长川置业注册资本 49%）负有购买义



务，本公司为共同履约人。2015 年 11 月，东原地产向杭州信托支付了 24500 万元的 股权回购价款，2016 年 3 月结清股权收购溢价款、完成股权过户的工商登记手续。

### 3、 三峡人寿保险股份有限公司获得中国保监会批筹

2016 年 3 月 23 日，经中国保险监督管理委员会“保监许可[2016]207 号”批复核准，同意重庆渝富资产经营管理集团有限公司、重庆高科集团有限公司、新华联控股有限公司、重庆迪马工业有限责任公司（公司子公司）、江苏华西同诚投资控股集团有限公司、重庆中科建设（集团）有限公司、重庆新天泽控股集团有限公司等 7 家企业共同发起设立三峡人寿保险股份有限公司。三峡人寿保险股份有限公司筹备组应当自收到批准筹建通知之日起 1 年内完成筹建工作。

## 十二、 其他重要事项

### (一) 前期会计差错更正

#### 1、 追溯重述法

本报告期未发生采用追溯重述法的前期会计差错更正事项。

#### 2、 未来适用法

本报告期未发生采用未来适用法的前期会计差错更正事项。

### (二) 分部信息

#### 1、 报告分部的确定依据与会计政策

根据本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度确定了 4 个报告分部，分别为：制造业务、房地产业务、建筑装饰业务、贸易业务。本公司的各个报告分部分别提供不同的产品或服务。由于每个分部需要不同的技术或市场策略，本公司管理层分别单独管理各个报告分部的经营活动，定期评价这些报告分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。

分部间转移价格按照实际交易价格为基础确定，间接归属于各分部的费用按照收入比例在分部之间进行分配。资产根据分部的经营以及资产的所在位置进行分配，分部负债包括分部经营活动形成的可归属于该分部的负债。如果多个经营分部共同承担的负债相关的费用分配给这些经营分部，该共同承担的负债也分配给这些经营分部。

## 2、 报告分部的财务信息

项目	制造业	房地产业	建筑装饰业	贸易业	分部间抵销	合计
资产总计	1,336,726,099.73	56,522,848,905.51	166,617,652.05	2,329,889,010.49	-33,584,576,497.51	26,771,505,170.27
负债总计	823,131,904.06	42,119,483,183.78	149,782,132.95	2,080,849,334.47	-24,642,061,280.73	20,531,185,274.53
主营业务收入	971,524,531.33	6,730,876,996.48	147,537,120.04	1,022,579,355.92	-1,224,294,081.78	7,648,223,921.99
主营业务成本	712,834,535.88	4,911,736,375.37	131,272,797.28	1,001,050,494.37	-1,108,799,795.86	5,648,094,407.04
毛利	258,689,995.45	1,819,140,621.11	16,264,322.76	21,528,861.55	-115,494,285.92	2,000,129,514.95

### (三) 其他对投资者决策有影响的重要事项

#### 1、 关于南方东银置地有限公司之《债权转让（回购）协议》

##### (1) 债权转让及回购

2013 年 9 月 18 日，中铁信托有限责任公司（以下简称“中铁信托”）与重庆迪马工业有限责任公司（以下简称“迪马工业”）、南方东银置地有限公司（以下简称“南方东银”）签署了《债权转让（回购）协议》，约定中铁信托分期受让迪马工业对南方东银的应收债权 49,000 万元，迪马工业具有到期回购上述债权的义务，中铁信托累计已支付了 49,000 万元的债权转让价款。截止本报告期末，上述尚未回购的债权余额为 15,729 万元。

##### (2) 股权质押

本公司以所持有的全资子公司南方东银 100%股权、本公司之子公司重庆东原房地产开发有限公司以所持有的重庆兴安实业发展有限公司 100%股权共同为迪马工业回购上述应收债权提供股权质押担保。

##### (3) 关联担保

本公司和重庆东银控股集团有限公司及其实际控制人罗韶宇为迪马工业回购应收债权提供不可撤销连带责任保证担保。

#### 2、 关于重庆长川置业有限公司之《债权回购协议》和《股权购买协议》

##### (1) 债权回购

2013 年 8 月 26 日，杭州工商信托股份有限公司（简称“杭州信托”）与重庆东原房地产开发有限公司（简称“东原地产”）、重庆长川置业有限公司（简称“长川置业”）签订了《债权转让协议》及《债权回购协议》，约定杭州信托分期受让东原地产对长川置业债权 95,500 万元，东原地产在每期债权的到期日（为该期债权交割日起届满十八月之日）负有回购义务，本公司为共同履约人，杭州信托已支付债权转让对价款 95,500 万元。截止本报告期末，长川置业已向杭州信托结清了 95,500 万元的债务本息。

(2) 股权购买

2013 年 8 月 26 日, 杭州信托与东原地产、本公司签署了《关于重庆长川置业有限公司之股权购买协议》, 协议约定在长川置业向杭州信托清偿了上述 95,500 万元债权本息或东原地产和/或本公司向杭州信托回购了全部债权本息的六个月以内, 最晚不迟于信托成立日届满三十个月之日, 东原地产就杭州信托持有的长川置业 24,500 万元股权(占长川置业注册资本 49%)负有购买义务, 本公司为共同履约人。截止本报告期末, 东原地产已向杭州信托支付了 24500 万元的股权回购价款, 股权收购溢价款尚在清算之中。

(3) 股权质押

东原地产以其所持有的长川置业 51% 股权为上述债权回购及股权购买提供股权质押担保。

(4) 关联担保

重庆东银控股集团有限公司为上述债权回购、股权购买义务的履行提供不可撤销连带责任保证担保。

3、 关于本公司之《债权转让协议》及《债权回购协议》

(1) 债权转让及债权回购

2015 年 12 月 21 日, 杭州信托与本公司及成都皓博签署了《债权转让协议》、《债权回购协议》及《还款合同》, 约定杭州信托受让本公司对成都皓博所享有的应收债权 35,000 万元, 成都皓博负有向杭州信托清偿债务本息的义务, 本公司在回购日负有回购上述债权的义务, 上海天同房地产开发有限公司为上述债务的共同履约人。截止本报告期末, 本公司已收到杭州信托支付的债权转让款 35,000 万元。

(2) 股权质押

本公司之子公司深圳市鑫润投资有限公司以其所持有的武汉瑞华置业发展有限公司 100% 股权为成都皓博清偿上述债务提供股权质押担保。

4、 关于本公司之《应收账款转让及回购合同》

(1) 应收账款转让及回购

2015 年 9 月 8 日, 长安国际信托有限公司(以下简称“长安信托”)与本公司及东原地产签订了《应收账款转让及回购合同》, 约定长安信托受让本公司享有东原地产 337,006,126.80 元的债权, 转让价款 30000 万元。转让回购期限为 24 个月, 东原地产具有继续履行债务人的义务, 本公司负有回购上述债务的义务。截止本报告期末, 本公司已收到长安信托支付的转让价款共计 27500 万元。

(2) 股权质押

本公司以所持有的东原地产 25% 的股权为质押, 为上述债务的履行提供股权质押担保。

十三、 母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1、 应收账款分类披露

类别	期末余额				年初余额			
	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(%)
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	239,132,471.56	96.03	148.23	-	35,833,415.76	78.24	138,933.13	0.39
其中：无信用风险组合	239,131,730.40	96.04	-	-	35,076,184.52	76.59	-	-
正常信用风险组合	741.16	0.00	148.23	20.00	757,231.24	1.65	138,933.13	18.35
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	9,894,958.98	3.97	9,894,958.98	100.00	9,964,592.90	21.76	9,964,592.90	100.00
合计	249,027,430.54	100.00	9,895,107.21	/	45,798,008.66	100.00	10,103,526.03	/
					239,132,323.33			35,694,482.63

正常信用风险组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额				期初余额				
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)	应收账款	坏账准备	计提比例(%)	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	-	-	/	-	-	/	-	-	/
1-2 年	-	-	/	-	-	/	-	-	/
2-3 年	-	-	/	125,131.16	12,513.12	10.00	125,131.16	12,513.12	10.00
3 年以上	741.16	148.23	20.00	632,100.08	126,420.01	20.00	632,100.08	126,420.01	20.00
合计	741.16	148.23	20.00	757,231.24	138,933.13	18.35	757,231.24	138,933.13	18.35

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
中国移动通信集团上海有限公司	856,979.60	856,979.60	100	收回可能极小
航天恒星空间技术应用有限公司	613,766.00	613,766.00	100	收回可能极小
辽宁省跃进汽车销售中心(沈阳金融护卫中心)	505,200.00	505,200.00	100	收回可能极小
黑龙江省工行各分行	459,000.00	459,000.00	100	收回可能极小
中国农业银行浙江省分行营业部库房管理中心	421,600.00	421,600.00	100	收回可能极小
上海景商安防设备有限公司	406,490.00	406,490.00	100	收回可能极小
四川省铭豪科技发展有限公司	330,000.00	330,000.00	100	收回可能极小
其他单位	6,301,923.38	6,301,923.38	100	收回可能极小
合计	9,894,958.98	9,894,958.98	100	

2、 本期计提、转回或收回坏账准备情况

本期转回坏账准备金额 481,655.18 元；报告期内收回前期已经单独计提减值准备的应收款 690,074.00 元。

3、 本报告期无实际核销的应收账款情况。

4、 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

按欠款方集中度归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 235,083,477.13 元，占应收账款期末余额合计数的比例 94.40%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 0 元。

5、 本报告期无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

6、 本报告期无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债。

(二) 其他应收款

1、其他应收款分类披露

种类	期末余额				年初余额				
	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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	7,248,870,284.66	99.99	106,129.29	-	1,221,552,336.23	99.95	122,141.68	0.01	1,221,430,194.55
其中：无信用风险组合	7,247,496,152.28	99.98	-	-	1,220,638,726.04	99.87	-	-	1,220,638,726.04
正常信用风险组合	1,374,132.38	0.02	106,129.29	7.72	913,610.19	0.07	122,141.68	13.37	791,468.51
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	632,342.35	0.01	632,342.35	100.00	632,342.35	0.05	632,342.35	100.00	-
合计	7,249,502,627.01	100.00	738,471.64	/	1,222,184,678.58	100.00	754,484.03	/	1,221,430,194.55

正常信用风险组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额				期初余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)		
1 年以内	864,857.38	4,324.29	0.50	272,063.41	1,360.32	0.50		
1-2 年	-	-	-	38,400.00	1,152.00	3.00		
2-3 年	500.00	50.00	10.00	10,000.00	1,000.00	10.00		
3 年以上	508,775.00	101,755.00	20.00	593,146.78	118,629.36	20.00		
合计	1,374,132.38	106,129.29	7.72	913,610.19	122,141.68	13.37		

组合中，无信用风险组合的其他应收款主要明细如下：

性质	账面余额	占其他应收款总额比例 (%)
合并范围内应收关联方单位款项	6,842,612,095.78	94.39
保证金和押金	404,884,056.50	5.58
合计	7,247,496,152.28	99.97

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
中国汽车工业总公司西南销售分公司	160,000.00	160,000.00	100.00%	账龄 3 年以上，多次催收未收回
重庆宏美制冷设备有限公司	472,342.35	472,342.35	100.00%	账龄 3 年以上，多次催收未收回
合计	632,342.35	632,342.35		

## 2、 本期计提、转回或收回坏账准备情况

本期转回坏账准备金额 16,012.39 元；本期无前期已经单独计提减值准备在报告期内转回或收回的情况。

## 3、 本报告期无实际核销的其他应收款。

## 4、 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
保证金及押金	405,204,056.50	452,271.78
单位往来	6,842,613,495.78	1,221,539,844.49
个人往来	195,285.40	163,875.00
其他往来	1,489,789.33	28,687.31
合计	7,249,502,627.01	1,222,184,678.58

## 5、 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
重庆东原房地产开发有限公司	单位往来	2,977,418,630.42	1 年以内	41.07	-
重庆长川置业有限公司	单位往来	928,090,725.13	1 年以内	12.80	-
上海天同房地产开发有限公司	单位往来	646,072,178.32	1 年以内	8.91	-

重庆市迪马实业股份有限公司  
2015 年度  
财务报表附注

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
上海贵行投资管理有限公司	单位往来	419,895,000.00	1 年以内	5.79	-
重庆南方东银置地有限责任公司	单位往来	414,259,337.79	1 年以内	5.71	-
合计	/	5,385,735,871.66	/	74.28	-

6、 本报告期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

7、 本报告期无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债。



(三) 长期股权投资

项目	期末余额		年初余额	
	账面余额	减值准备	账面价值	减值准备
对子公司投资	6,724,377,303.85	-	6,724,377,303.85	6,357,365,846.48
对联营、合营企业投资	-	-	-	-
合计	6,724,377,303.85	-	6,724,377,303.85	6,357,365,846.48

1、对子公司投资

被投资单位	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
重庆东原房地产开发有限公司	1,134,757,218.85	-	-	1,134,757,218.85	-	-
重庆迪马工业有限责任公司	300,000,000.00	200,000,000.00	-	500,000,000.00	-	-
西藏东和贸易有限公司	40,000,000.00	60,000,000.00	-	100,000,000.00	-	-
重庆东原创博房地产开发有限公司	330,000,000.00	-	-	330,000,000.00	-	-
成都东原房地产开发有限公司	340,000,000.00	-	-	340,000,000.00	-	-
江苏东原房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	-
南方东银置地有限公司	433,755,350.00	-	-	433,755,350.00	-	-
南方东银重庆品质物业发展有限公司*注	145,371,485.00	-	-	145,371,485.00	-	-
拉萨置地行营销策划顾问有限责任公司	2,540,200.00	-	-	2,540,200.00	-	-
成都皓博房地产开发有限公司	139,390,000.00	-	-	139,390,000.00	-	-
重庆励致商业管理有限公司	246,901,400.00	-	-	246,901,400.00	-	-

重庆市迪马实业股份有限公司  
2015 年度  
财务报表附注

被投资单位	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
重庆同原房地产开发有限公司	2,313,742,338.05	-	-	2,313,742,338.05	-	-
重庆国匠房地产开发有限公司	207,322,266.02	-	-	207,322,266.02	-	-
深圳市鑫润投资有限公司	609,085,588.56	-	-	609,085,588.56	-	-
西藏励致实业有限公司	9,500,000.00	10,000,000.00	9,500,000.00	10,000,000.00	-	-
重庆成方益丰实业有限公司	47,500,000.00	-	-	47,500,000.00	-	-
成都成方益丰实业有限公司	47,500,000.00	-	-	47,500,000.00	-	-
上海贵行投资管理有限公司	-	10,000,000.00	-	10,000,000.00	-	-
武汉东原睿成投资有限公司	-	9,985,657.37	-	9,985,657.37	-	-
西藏聚兴投资有限公司	-	76,525,800.00	-	76,525,800.00	-	-
重庆东原澄方实业有限公司	-	10,000,000.00	-	10,000,000.00	-	-
合计	6,357,365,846.48	376,511,457.37	9,500,000.00	6,724,377,303.85	-	-

\*注：本公司直接持有南方东银重庆品筑物业发展有限公司 49%股权，通过南方东银置地有限公司持有南方东银重庆品筑物业发展有限公司 51%股权，合计持股比例为 100%。

(四) 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,929,990.00	2,365,605.16	3,317,400.00	2,276,345.79
其他业务	757,051,880.08	746,583,297.71	565,588,283.99	553,405,551.21
合计	760,981,870.08	748,948,902.87	568,905,683.99	555,681,897.00

(五) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	150,000,000.00	100,000,000.00

十四、 补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

明细项目	本期金额	说明
(一) 非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-1,012,090.69	
(二) 越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免	-	
(三) 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	11,555,093.61	
(四) 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,558,298.03	
(五) 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	
(六) 非货币性资产交换损益	-	
(七) 委托他人投资或管理资产的损益	-	
(八) 因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	-	
(九) 债务重组损益	-	
(十) 企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	-	
(十一) 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-	
(十二) 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	526,029.26	
(十三) 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	
(十四) 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	-	
(十五) 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	
(十六) 对外委托贷款取得的损益	-	
(十七) 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-	
(十八) 根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	

重庆市迪马实业股份有限公司  
2015 年度  
财务报表附注

明细项目	本期金额	说明
(十九) 受托经营取得的托管费收入	-	
(二十) 除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-12,761,286.13	
(二十一) 其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	
(二十二) 少数股东损益的影响数	439,952.79	
(二十三) 所得税的影响数	-56,074.54	
合计	249,922.33	

(二) 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收 益率 (%)	每股收益 (元)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	7.90	0.20	0.20
扣除非经常性损益后归属于公司普通 股股东的净利润	7.89	0.20	0.20

重庆市迪马实业股份有限公司  
(加盖公章)

二〇一六年四月二十二日



姓名 \_\_\_\_\_ 宣宜辰 \_\_\_\_\_  
Full name \_\_\_\_\_  
性别 \_\_\_\_\_ 女 \_\_\_\_\_  
Sex \_\_\_\_\_  
出生日期 \_\_\_\_\_ 1970-07-03 \_\_\_\_\_  
Date of birth \_\_\_\_\_  
工作单位 \_\_\_\_\_ 深圳南方民和会计师事务所 \_\_\_\_\_  
Working unit \_\_\_\_\_ 有限责任公司 \_\_\_\_\_  
身份证号码 \_\_\_\_\_ 340204700703154 \_\_\_\_\_  
Identity card No. \_\_\_\_\_



姓 名 何志伟  
Full name  
性 别 男  
Sex  
出 生 日 期 1971-11-03  
Date of birth  
工 作 单 位 黑龙江城源会计师事务所有限公司  
Working unit  
身 份 证 号 码 232125197111033315  
Identity card No.



# 营业执照

(副本)

注册号 310101000439673

证照编号 01000000201504200097

名称 立信会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊的普通合伙企业

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼

执行事务合伙人 朱建弟

成立日期 2011年1月24日

合伙期限 2011年1月24日

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

【企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营】



登记机关



2015年 04月 20日

证书序号: NO. 017359

# 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关: 上海市财政局

二〇一六年四月八日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师: 朱建弟

办公场所: 上海市黄浦区南京东路61号四楼

组织形式: 特殊普通合伙制

会计师事务所编号: 31000006

注册资本(出资额): 人民币 10700 万元整

批准设立文号: 沪财会(2000)26号(转制批文 沪财会(2010)82号)

批准设立日期: 2000年6月13日 (转制日期 2010年12月31日)







证书序号: 000373

# 会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

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

首席合伙人：朱建弟

证书号：34

发证时间：二〇一五年七月十日

证书有效期至：二〇一七年七月十九日

