

重庆市双福建设开发有限公司

2010-2012 年度

审 计 报 告

目 录	页 码
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表及附注	
1、合并资产负债表	3-4
2、合并利润表	5
3、合并现金流量表	6
4、合并所有者权益变动表	7-9
5、母公司资产负债表	10-11
6、母公司利润表	12
7、母公司现金流量表	13
8、母公司所有者权益变动表	14-16
9、财务报表附注	17-82
三、营业执照及执业许可证复印件	

审计报告

中审亚太审字（2013）010237 号

重庆市双福建设开发有限公司：

我们审计了后附的重庆市双福建设开发有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2012 年 12 月 31 日、2011 年 12 月 31 日、2010 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2012 年度、2011 年度、2010 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母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贵公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守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，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。



三、 审计意见

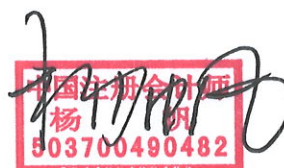
我们认为，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2012 年 12 月 31 日、2011 年 12 月 31 日、2010 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况，2012 年度、2011 年度、2010 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

中审亚太会计师事务所有限公司



中国·北京

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一三年三月十日

合并资产负债表

编制单位：重庆市双福建设开发有限公司

单位：人民币元

资产	附注	2012-12-31	2011-12-31	2010年12月31日
流动资产：				
货币资金	五、1	271,276,995.26	4,981,572.45	134,746,136.21
结算备付金		-	-	-
拆出资金		-	-	-
交易性金融资产		-	-	-
应收票据	五、2	-	497,354.00	-
应收账款	五、3	893,577,807.87	629,344,977.74	570,404,635.88
预付款项	五、4	236,664,679.58	282,876,597.67	285,115,742.02
应收保费		-	-	-
应收分保账款		-	-	-
应收分保合同准备金		-	-	-
应收利息		-	-	-
应收股利		-	-	-
其他应收款	五、5	808,508,880.28	200,545,654.69	295,657,165.03
买入返售金融资产		-	-	-
存货	五、6	2,887,512,820.02	2,033,991,014.05	178,569,656.76
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计		5,097,541,183.01	3,152,237,170.60	1,464,493,335.90
非流动资产：				
发放委托贷款及垫款		-	-	-
可供出售金融资产		-	-	-
持有至到期投资		-	-	-
长期应收款		-	-	-
长期股权投资	五、7	7,450,000.00	7,450,000.00	5,000,000.00
投资性房地产		-	-	-
固定资产	五、8	882,615,505.09	962,830,788.46	614,394,145.51
在建工程	五、9	-	-	14,845,773.75
工程物资		-	-	-
固定资产清理		-	-	-
生产性生物资产		-	-	-
油气资产		-	-	-
无形资产	五、10	47,413.66	938,689,483.66	39,580.33
开发支出		-	-	-
商誉		-	-	-
长期待摊费用		-	-	-
递延所得税资产		851,063.62	1,261,658.93	1,344,685.58
其他非流动资产	五、11	124,676,871.92		
非流动资产合计		1,015,640,854.29	1,910,231,931.05	635,624,185.17
资产总计		6,113,182,037.30	5,062,469,101.65	2,100,117,521.07

法定代表人：

李勇

主管会计工作负责人：

朱永

会计机构负责人：

江英

合并资产负债表(续)

编制单位: 重庆市双福建设开发有限公司

单位: 人民币元

负债和所有者权益 (或股东权益)	附注	2012-12-31	2011-12-31	2010年12月31日
流动负债:				
短期借款	五、13	50,000,000.00	-	-
向中央银行借款		-	-	-
吸收存款及同业存放		-	-	-
拆入资金		-	-	-
交易性金融负债		-	-	-
应付票据	五、14	310,000,000.00	-	-
应付账款	五、15	47,149,589.81	75,501,944.94	27,021,786.01
预收款项	五、16	883,804.10	397,454.60	8,049,742.00
卖出回购金融资产款		-	-	-
应付手续费及佣金		-	-	-
应付职工薪酬	五、17	-	-	293,860.00
应交税费	五、18	176,807,652.73	133,959,855.38	86,100,251.29
应付利息		-	-	-
应付股利		-	-	-
其他应付款	五、19	182,085,812.02	159,313,531.54	170,319,501.69
应付分保账款		-	-	-
保险合同准备金		-	-	-
代理买卖证券款		-	-	-
代理承销证券款		-	-	-
一年内到期的非流动负债	五、20	105,000,000.00	98,750,000.00	-
其他流动负债		-	-	-
流动负债合计		871,926,858.66	467,922,786.46	291,785,140.99
非流动负债:				
长期借款	五、21	741,000,000.00	396,000,000.00	805,000,000.00
应付债券		-	-	-
长期应付款	五、22	129,709,970.00	-	-
专项应付款	五、23	20,000.00	20,000.00	20,000.00
预计负债		-	-	-
递延所得税负债		-	-	-
其他非流动负债		-	-	-
非流动负债合计		870,729,970.00	396,020,000.00	805,020,000.00
负债合计		1,742,656,828.66	863,942,786.46	1,096,805,140.99
所有者权益 (或股东权益):				
实收资本 (或股本)	五、24	500,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积	五、25	3,329,825,795.92	3,679,825,795.92	622,572,095.92
减: 库存股				
专项储备				
盈余公积				
一般风险准备				
未分配利润	五、26	540,699,412.72	418,700,519.27	280,740,284.16
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计		4,370,525,208.64	4,198,526,315.19	1,003,312,380.08
少数股东权益				
所有者权益合计		4,370,525,208.64	4,198,526,315.19	1,003,312,380.08
负债和所有者权益总计		6,113,182,037.30	5,062,469,101.65	2,100,117,521.07

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人: 江英

李勇

永闯朱

合并利润表

编制单位：重庆市双福建设开发有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2012年度	2011年度	2010年度
一、营业总收入		689,812,389.30	668,349,358.12	612,264,226.88
其中：营业收入	五、27	689,812,389.30	668,349,358.12	612,264,226.88
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本		700,884,725.32	686,938,120.20	625,683,264.27
其中：营业成本	五、27	623,380,923.29	618,559,910.11	581,071,139.01
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加		2,508,900.74	2,057,541.59	1,482,738.44
销售费用		-	70,000.00	-
管理费用		71,612,677.97	56,321,011.73	41,568,369.52
财务费用	五、28	5,024,604.54	10,261,763.35	-1,180,642.15
资产减值损失	五、29	-1,642,381.22	-332,106.58	2,741,659.45
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）		-	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-11,072,336.02	-18,588,762.08	-13,419,037.39
加：营业外收入	五、30	174,509,078.96	203,044,447.54	162,427,653.00
减：营业外支出	五、31	366,505.88	123,445.01	264,277.00
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		163,070,237.06	184,332,240.45	148,744,338.61
减：所得税费用	五、32	41,071,343.61	46,372,005.34	37,475,281.72
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		121,998,893.45	137,960,235.11	111,269,056.89
归属于母公司所有者的净利润		121,998,893.45	137,960,235.11	111,269,056.89
少数股东损益				
六、每股收益：				
（一）基本每股收益				
（二）稀释每股收益				
七、其他综合收益				
八、综合收益总额		121,998,893.45	137,960,235.11	111,269,056.89
归属于母公司所有者的综合收益总额		121,998,893.45	137,960,235.11	111,269,056.89
归属于少数股东的综合收益总额				

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：江英

合并现金流量表

编制单位：重庆市双福建设开发有限公司

单位：人民币元

项	附注	2012年度	2011年度	2010年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金		609,588,266.67	603,099,045.12	599,313,836.85
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置交易性金融资产净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	五、31	239,395,239.03	206,256,089.42	164,560,776.00
经营活动现金流入小计		848,983,505.70	809,355,134.54	763,874,612.85
购买商品、接受劳务支付的现金		960,153,911.92	613,693,696.43	813,130,807.46
客户贷款及垫款净增加额				
存放中央银行和同业款项净增加额				
支付原保险合同赔付款项的现金				
支付利息、手续费及佣金的现金				
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金		7,665,476.78	6,612,727.57	4,634,409.47
支付的各项税费		2,417,896.41	1,725,200.49	25,906.17
支付其他与经营活动有关的现金	五、31	460,951,055.17	48,615,051.81	37,172,330.88
经营活动现金流出小计		1,431,188,340.28	670,646,676.30	854,963,453.98
经营活动产生的现金流量净额		-582,204,834.58	138,708,458.24	-91,088,841.13
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				21,700.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计		-	-	21,700.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,036,579.00	2,147,022.00	1,320,652.59
投资支付的现金			2,450,000.00	-
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计		2,036,579.00	4,597,022.00	1,320,652.59
投资活动产生的现金流量净额		-2,036,579.00	-4,597,022.00	-1,298,952.59
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		50,000,000.00		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金		700,000,000.00	428,284,000.00	330,000,000.00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金		134,240,000.00		
筹资活动现金流入小计		884,240,000.00	428,284,000.00	330,000,000.00
偿还债务支付的现金		298,750,000.00	692,160,000.00	433,163,848.77
分配股利、利润或偿付利息支付的现金				
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计		298,750,000.00	692,160,000.00	433,163,848.77
筹资活动产生的现金流量净额		585,490,000.00	-263,876,000.00	-103,163,848.77
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额		1,248,586.42	-129,764,563.76	-195,551,642.49
加：期初现金及现金等价物余额		4,981,572.45	134,746,136.21	330,297,778.70
六、期末现金及现金等价物余额		6,230,158.87	4,981,572.45	134,746,136.21

法定代表人：

李勇

主管会计工作负责人：

第6页，共82页

永闯朱

会计机构负责人：江英

合并所有者权益变动表

单位：人民币元

编制单位：重庆市双福建设开发有限公司

2012年度										
项 目	归属于母公司所有者权益							其他	少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减： 库存股	专项 储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利润			
一、上年年末余额	100,000,000.00	3,679,825,795.92	-	-	-	-	418,700,519.27	-	-	4,198,526,315.19
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	100,000,000.00	3,679,825,795.92			-		418,700,519.27		-	4,198,526,315.19
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	400,000,000.00	-350,000,000.00	-	-	-	-	121,998,893.45	-	-	171,998,893.45
（一）净利润							121,998,893.45		-	121,998,893.45
（二）其他综合收益										-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	-	121,998,893.45	-	-	121,998,893.45
（三）所有者投入和减少资本	50,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	50,000,000.00
1. 所有者投入资本	50,000,000.00									50,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额										-
3. 其他										-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积							-	-	-	-
2. 提取一般风险准备										-
3. 对所有者（或股东）的分配										-
4. 其他										-
（五）所有者权益内部结转	350,000,000.00	-350,000,000.00								-
1. 资本公积转增资本（或股本）	350,000,000.00	-350,000,000.00								-
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（六）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（七）其他										
四、本期末余额	500,000,000.00	3,329,825,795.92			-	-	540,699,412.72		-	4,370,525,208.64

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

永朱

李勇

合并所有者权益变动表（续）

单位：人民币元

编制单位：重庆市双福建设开发有限公司	2011年度									
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益				
项目	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险	未分配利润	其他	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	100,000,000.00	622,572,095.92	-	-	-	-	280,740,284.16	-	-	1,003,312,380.08
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	100,000,000.00	622,572,095.92			-		280,740,284.16		-	1,003,312,380.08
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	3,057,253,700.00	-	-	-	-	137,960,235.11	-	-	3,195,213,935.11
（一）净利润							137,960,235.11		-	137,960,235.11
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							137,960,235.11		-	137,960,235.11
（三）所有者投入和减少资本	-	3,057,253,700.00	-	-	-	-			-	3,057,253,700.00
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
（四）利润分配	-		-	-	-	-			-	-
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配										
4. 其他										
（五）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（六）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（七）其他										
四、本期期末余额	100,000,000.00	3,679,825,795.92			-		418,700,519.27		-	4,198,526,315.19

法定代表人：李勇

主管会计工作负责人：李勇

永朱

第 8 页，共 82 页

会计机构负责人：李勇

合并所有者权益变动表 (续)

单位: 人民币元

编制单位: 重庆市双福建设开发有限公司

2010年度

项 目	归属于母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减: 库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他
一、上年年末余额	100,000,000.00	678,842.00					169,471,227.27	
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	100,000,000.00	678,842.00					169,471,227.27	
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)		621,893,253.92					111,269,056.89	
(一) 净利润							111,269,056.89	
(二) 其他综合收益								
上述 (一) 和 (二) 小计							111,269,056.89	
(三) 所有者投入和减少资本		621,893,253.92						
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		621,893,253.92						
(四) 利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者 (或股东) 的分配								
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本 (或股本)								
2. 盈余公积转增资本 (或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期末余额	100,000,000.00	622,572,095.92					280,740,284.16	
								1,003,312,380.08

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

李勇

王永

母 公 司 资 产 负 债 表

编制单位：重庆市双福建设开发有限公司

单位：人民币元

资产	附注	2012-12-31	2011-12-31	2010-12-31
流动资产：				
货币资金		270,373,337.73	3,180,263.80	130,465,141.30
交易性金融资产				
应收票据		-	497,354.00	-
应收账款	十一、1	891,652,395.34	634,115,485.90	570,059,284.88
预付款项		236,364,679.58	281,476,597.67	283,715,742.02
应收利息				
应收股利				
其他应收款	十一、2	812,172,204.79	193,663,218.98	295,404,015.03
存货		2,868,455,506.85	2,028,130,396.64	175,024,875.95
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计		5,079,018,124.29	3,141,063,316.99	1,454,669,059.18
非流动资产：				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	十一、3	51,450,000.00	48,450,000.00	46,000,000.00
投资性房地产				
固定资产		882,223,726.66	962,387,893.01	613,848,687.17
在建工程		-	-	14,845,773.75
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产		47,413.66	938,689,483.66	39,580.33
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产		840,455.12	1,261,658.93	1,344,685.58
其他非流动资产		124,676,871.92		
非流动资产合计		1,059,238,467.36	1,950,789,035.60	676,078,726.83
资产总计		6,138,256,591.65	5,091,852,352.59	2,130,747,786.01

法定代表人：

李勇

主管会计工作负责人：

永朱

会计机构负责人：江英

母 公 司 资 产 负 债 表 (续)

编制单位: 重庆市双福建设开发有限公司

单位: 人民币元

负债和所有者权益(或股东权益)	附注	2012年12月31日	2011年12月31日	2010-12-31
流动负债:				
短期借款		50,000,000.00	-	-
交易性金融负债				
应付票据		310,000,000.00	-	-
应付账款		46,279,172.04	75,572,811.17	26,676,006.01
预收款项		486,349.50	-	-
应付职工薪酬		-	-	-
应交税费		176,651,898.68	133,772,724.80	85,918,510.60
应付利息				
应付股利				
其他应付款		207,817,108.25	188,549,260.90	209,488,374.69
一年内到期的非流动负债		105,000,000.00	98,750,000.00	-
其他流动负债				
流动负债合计		896,234,528.47	496,644,796.87	322,082,891.30
非流动负债:				
长期借款		741,000,000.00	396,000,000.00	805,000,000.00
应付债券		-	-	-
长期应付款		129,709,970.00	-	-
专项应付款		-	-	-
预计负债		-	-	-
递延所得税负债		-	-	-
其他非流动负债			-	-
非流动负债合计		870,709,970.00	396,000,000.00	805,000,000.00
负债合计		1,766,944,498.47	892,644,796.87	1,127,082,891.30
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)		500,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积		3,329,825,795.92	3,679,825,795.92	622,572,095.92
减: 库存股				
专项储备				
盈余公积				
未分配利润		541,486,297.26	419,381,759.80	281,092,798.79
外币报表折算差额				
所有者权益(或股东权益)合计		4,371,312,093.18	4,199,207,555.72	1,003,664,894.71
负债和所有者权益(或股东权益)总计		6,138,256,591.65	5,091,852,352.59	2,130,747,786.01

法定代表人:

李勇

主管会计工作负责人:

朱永

会计机构负责人: 江英

母公司利润表

编制单位：重庆市双福建设开发有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2012年度	2011年度	2010年度
一、营业收入		683,054,534.61	664,851,207.28	610,729,100.88
减：营业成本		616,968,204.54	615,778,315.12	579,789,870.46
营业税金及附加		2,496,755.37	2,003,758.64	1,417,609.18
销售费用		-	-	-
管理费用		71,134,525.61	55,383,627.88	41,096,967.48
财务费用		5,032,286.32	10,278,648.40	-1,165,860.25
资产减值损失		-1,684,815.22	-332,106.58	2,741,659.45
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）	十一、4	-	-	-
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）		-10,892,422.01	-18,261,036.18	-13,151,145.44
加：营业外收入		174,445,417.46	203,044,447.54	162,427,653.00
减：营业外支出		366,505.88	122,445.01	264,277.00
其中：非流动资产处置损失				
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		163,186,489.57	184,660,966.35	149,012,230.56
减：所得税费用		41,081,952.11	46,372,005.34	37,455,378.30
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		122,104,537.46	138,288,961.01	111,556,852.26
五、每股收益：				
（一）基本每股收益				
（二）稀释每股收益				
六、其他综合收益				
七、综合收益总额		122,104,537.46	138,288,961.01	111,556,852.26

法定代表人：

李勇

主管会计工作负责人：

朱永

会计机构负责人：江英

母公司现金流量表

编制单位：重庆市双福建设开发有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2012年度	2011年度	2010年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金		609,588,266.67	597,340,738.93	589,893,236.45
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金		226,607,611.69	200,087,534.21	161,599,273.66
经营活动现金流入小计		836,195,878.36	797,428,273.14	751,492,510.11
购买商品、接受劳务支付的现金		946,992,762.92	649,945,652.86	801,956,082.45
支付给职工以及为职工支付的现金		7,665,476.78	6,592,202.16	4,625,609.47
支付的各项税费		1,853,072.54	438,523.13	
支付其他与经营活动有关的现金		457,991,749.58	1,725,200.49	25,906.17
经营活动现金流出小计		1,414,503,061.82	658,701,578.64	806,607,598.09
经营活动产生的现金流量净额		-578,307,183.46	138,726,694.50	-55,115,087.98
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				21,700.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计		-	-	21,700.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,036,579.00	2,135,572.00	765,852.59
投资支付的现金		3,000,000.00		40,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计		5,036,579.00	2,135,572.00	40,765,852.59
投资活动产生的现金流量净额		-5,036,579.00	-2,135,572.00	-40,744,152.59
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		50,000,000.00		
取得借款收到的现金		700,000,000.00	428,284,000.00	330,000,000.00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金		134,240,000.00		
筹资活动现金流入小计		884,240,000.00	428,284,000.00	330,000,000.00
偿还债务支付的现金		298,750,000.00	692,160,000.00	433,163,848.77
分配股利、利润或偿付利息支付的现金				
支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计		298,750,000.00	692,160,000.00	433,163,848.77
筹资活动产生的现金流量净额		585,490,000.00	-263,876,000.00	-103,163,848.77
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额		2,146,237.54	-127,284,877.50	-199,023,089.34
加：期初现金及现金等价物余额		3,180,263.80	130,465,141.30	329,488,230.64
六、期末现金及现金等价物余额		5,326,501.34	3,180,263.80	130,465,141.30

法定代表人：

李勇

主管会计工作负责人：

永国朱

会计机构负责人：江英

母公司所有者权益变动表

编制单位：重庆市双福建设开发有限公司 单位：人民币元

项 目	2012年						
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项 储备	盈余公积	一般风险 准备	所有者权益合计
一、上年年末余额	100,000,000.00	3,679,825,795.92	-	-	-	419,381,759.80	4,199,207,555.72
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	100,000,000.00	3,679,825,795.92				419,381,759.80	4,199,207,555.72
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	400,000,000.00	-350,000,000.00	-	-	-	122,104,537.46	172,104,537.46
（一）净利润						122,104,537.46	122,104,537.46
（二）其他综合收益							
上述（一）和（二）小计						122,104,537.46	122,104,537.46
（三）所有者投入和减少资本	50,000,000.00	-	-	-	-		50,000,000.00
1. 所有者投入资本	50,000,000.00						50,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额							
3. 其他							
（四）利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 提取一般风险准备							
3. 对所有者（或股东）的分配							
4. 其他							
（五）所有者权益内部结转	350,000,000.00	-350,000,000.00	-	-	-		
1. 资本公积转增资本（或股本）	350,000,000.00	-350,000,000.00					
2. 盈余公积转增资本（或股本）							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
（六）专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
（七）其他							
四、本期期末余额	500,000,000.00	3,329,825,795.92				541,486,297.26	4,371,312,093.18

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：江英

永朱

李勇

母公司所有者权益变动表（续）

单位：人民币元

编制单位：重庆市双福建设开发有限公司

项 目	2011年度						
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项 储备	盈余公积	一般风险 准备	所有者权益合计
一、上年年末余额	100,000,000.00	622,572,095.92	-	-	-	281,092,798.79	1,003,664,894.71
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年期初余额	100,000,000.00	622,572,095.92				281,092,798.79	1,003,664,894.71
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	3,057,253,700.00	-	-	-	138,288,961.01	3,195,542,661.01
（一）净利润						138,288,961.01	138,288,961.01
（二）其他综合收益							-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	138,288,961.01	138,288,961.01
（三）所有者投入和减少资本	-	3,057,253,700.00	-	-	-	-	3,057,253,700.00
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		3,057,253,700.00					-
（四）利润分配							3,057,253,700.00
1. 提取盈余公积						-	-
2. 提取一般风险准备						-	-
3. 对所有者（或股东）的分配							-
4. 其他							-
（五）所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本（或股本）							
2. 盈余公积转增资本（或股本）							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
（六）专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
（七）其他							
四、本期期末余额	100,000,000.00	3,679,825,795.92				419,381,759.80	4,199,207,555.72

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：12莫

永朱

李勇

母公司所有者权益变动表（续）

单位：人民币元

编制单位：重庆市双福建设开发有限公司

项 目	2010年度						
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项 储备	盈余公积	一般风险 准备	所有者权益合计
一、上年年末余额	100,000,000.00	678,842.00				169,535,946.53	270,214,788.53
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年期初余额	100,000,000.00	678,842.00				169,535,946.53	270,214,788.53
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	621,893,253.92	-	-	-	111,556,852.26	733,450,106.18
（一）净利润						111,556,852.26	111,556,852.26
（二）其他综合收益							
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	111,556,852.26	111,556,852.26
（三）所有者投入和减少资本	-	621,893,253.92	-	-	-		621,893,253.92
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		621,893,253.92					621,893,253.92
（四）利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 提取一般风险准备							
3. 对所有者（或股东）的分配							
4. 其他							
（五）所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本（或股本）							
2. 盈余公积转增资本（或股本）							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
（六）专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
（七）其他							
四、本期末余额	100,000,000.00	622,572,095.92				281,092,798.79	1,003,664,894.71

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：江莫

永朱

李勇

重庆市双福建设开发有限公司

财务报表附注

2012 年度、2011 年度和 2010 年度

（除特别说明外，金额以人民币元表述）

一、公司基本情况

（一）历史沿革：

重庆市双福建设开发有限公司原名重庆市双福工业园区建设开发有限公司，经江津市财政局津财企函【2003】33 号文件《江津市财政局关于同意双福工业园区管委会对外投资兴办重庆市双福工业园区建设开发有限公司的函》、江津市人民政府江津府函【2003】50 号文件《关于同意设立重庆市江津双福工业园区开发建设有限公司的批复》批准，由重庆市江津双福工业园区管理委员会出资，于 2003 年 4 月 16 日在重庆市江津工商行政管理局注册成立为国有独资企业。

2005 年 3 月 4 日，根据重庆市江津双福工业园区管理委员会津福管文【2005】4 号文件《重庆市江津双福工业园区管委会关于重庆市双福工业园区建设开发有限公司更名的请示》，公司名称由重庆市双福工业园区建设开发有限公司变更为重庆市双福建设开发有限公司。

2008 年 10 月 7 日，根据重庆市江津区人民政府江津府函【2008】278 号《重庆市江津区人民政府关于进一步明确区华信公司股权并完善工商变更登记有关事项的批复》，出资人由江津区双福工业园区管理委员会变更为江津区华信资产经营（集团）有限公司，公司类型由国有独资有限公司变更为有限责任公司（法人独资）。

2011 年 3 月 23 日，根据重庆市江津区财政局津财企【2011】45 号《重庆市江津区财政局关于同意双福建设开发有限公司出资人变更的函》，出资人由江津区华信资产经营（集团）有限公司变更为重庆市江津区双福工业园管理委员会。

2012 年 12 月 27 日，根据重庆市凯弘会计师事务所有限公司凯弘会所【2012】753 号《验资报告》，重庆市双福建设开发有限公司新增注册资本 4 亿元，其中：

重庆市江津区双福工业园区货币出资 5000 万元，资本公积转增资本 3.5 亿元。本次增资后注册资本为 5 亿元，公司类型为有限责任公司（法人独资）。受重庆市江津区双福工业园管理委员会的监督和管理，主要经营基础设施建设，国有土地整治开发。

（二）注册地：

重庆市江津区双福镇双河社区。

（三）注册资本：

伍亿元整。

（四）营业执照注册号：

渝津 500381000020294 号。

（五）法定代表人：

李勇。

（六）治理结构与组织结构：

本公司根据《中华人民共和国公司法》等有关法律、行政法规和规范性文件的规定，建立了健全的董事会、监事会等制度，保证了决策的专业化、高效化。本公司设董事会，董事会成员共十人，并由股东委派或更换。董事会设董事长一名，由董事会选举产生，任期届满，经股东委派可连任。本公司设监事会，监事八名。股东代表出任的，由股东委派或者更换；职工代表出任的，由公司职工通过职工大会民主选举产生或者罢免。

（七）所处行业：

本公司属于建筑业。

（八）业务范围：

许可经营项目：无。一般经营项目：基础设施建设，国有土地整治开发。

二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

（一）财务报表编制基础

本财务报表以公司持续经营为编制基础，以实际发生的交易或事项为依据进行

会计确认、计量，并在基础上编制财务报表。

本公司财务报表 2007 年以前按企业会计准则和《企业会计制度》及有关补充规定编制。自 2008 年 1 月 1 日起执行财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则-基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

（二）遵循企业会计准则的声明

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

（三）会计年度

本公司采用公历年为会计年度，即自每年 1 月 1 日至 12 月 31 日。

（四）记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币为人民币。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积的股本溢价（或资本溢价）；资本公积中的股本溢价（或资本溢价）不足冲减的，调整留存收益。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

2、非同一控制下企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同多方最终控制，为非同一控制下的企业合并。企业合并成本包括购买方为进行企业合并支付的现金或非现金资产、发行或承担的债务、发行的权益性证券等在购买日的公允价值，不包含相关直接费用。通过多次交换交易分步实现的企业合并，其企业合并成本为购买日所转移的对

价于购买日的公允价值与分步购买中购买方原在被购买方中持有的权益于购买日的公允价值之和。购买日是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认公允价值份额的差额，计入当期损益。

购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债应当按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

购买方在购买日对合并成本进行分配，确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值。

购买方在购买日取得被购买方可辨认资产和负债，根据企业会计准则的规定，结合购买日存在的合同条款，经营政策、并购政策等相关因素进行分类或指定。

（六）合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围包括本公司及本公司控制的子公司。控制是指有权决定一个公司的财务和经营政策，并能据以从该公司的经营活动中获得收益。受控制子公司的经营成果和财务状况由控制开始日起至控制结束日止包含于合并财务报表中。

本公司通过同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，视同被合并子公司在本公司最终控制方对其开始实施控制时纳入本公司合并范围，并对合并财务报表的年初数以及前期比较报表进行相应调整。本公司在编制合并财务报表时，自本公司最终控制方对被合并子公司开始实施控制时起将被合并子公司的各项资产、负债以其账面价值并入本公司合并资产负债表、被合并子公司的经营成果及现金流量纳入本公司合并利润表及合并现金流量表。

本公司通过非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整，并自购买日起将被购买子公司净资产、负债及经营成果及现金流量纳入本公司财务报表中。

通过多次交易分步实现非同一控制企业合并时，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司会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其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期投资收益。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，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开始持续计算的净资产的份额之间的差额，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，在丧失控制权时转为当期投资收益。

公司内部所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。公司内部交易发生的未实现损失，有证据表明该损失时相关资产减值损失的，则全额确认该损失。子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中股东权益项目下和合并利润表中净利润项目后单独列示。

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

（七）现金及现金等价物的确定标准

本公司现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（八）外币业务和外币报表折算

1、外币交易

本公司对发生的外币业务，采用业务发生日中国人民银行公布的市场汇率折合成人民币记账。对外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额除属于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；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额；采用公允价值确定的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

2、外币财务报表的折算方法

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，折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

在处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、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；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

（九）金融资产和金融负债的确认和计量

1、金融资产

金融资产在初始确认时以公允价值计量并划分为以下四类：交易性金融资产；持有至到期投资；贷款及应收款项；可供出售金融资产。

（1）交易性金融资产按以公允价值进行初始计量，交易费用计入当期损益，买价中包括已宣告但尚未发放的现金股利或已到付款期尚未领取的债券利息（股利）已到付款期尚未领取的债券利息计入应收项目（应收股利和应收利息）。在持有期间且其变动计入当期损益。资产负债表日按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益，处置金融资产时其公允价值与初始入账金额的差额应确认为投资收益，同时调整公允价值损益。

（2）持有至到期投资是以公允价值加上交易费用来确认初始成本，买价中包括的已到付款期尚未领取的债券利息计入应收利息科目。期末采用实际利率法按摊余成本进行后续计量，摊余成本=初始确认金额-已收回的本金+（或-）累计摊销的折价（溢价）-已发生的坏账损失。

（3）贷款及应收款项，金融企业按发放贷款是按本金和相关交易费用确定初始入账价值，一般企业对外销售商品或提供劳务形成的应收债权是按从购买方应收的合同协议价款作为初始入账金融。期末采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

（4）可供出售金融资产按公允价值进行初始计量，交易费用计入初始确认金

额，支付价款中包含已宣告但尚未发放的现金股利或已到付款期尚未领取的债券利息（股利）计入应收项目（应收股利和应收利息）；持有期间取得的利息或现金股利确认为投资收益；资产负债表日应以公允价值进行后续计量，公允价值变动计入所有者权益（资本公积），在该金融资产终止时，将资本公积转出，计入当期损益。

2、金融负债

金融负债分为交易性金融负债和以摊余成本计量的金融负债两类。

3、主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

- （1）存在活跃市场的金融资产和金融负债，活跃市场中的报价用于确定其公允价值。
- （2）金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。
- （3）初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。
- （4）采用未来现金流量折现法确定金融工具公允价值的，使用合同条款和特征在实质上相同的其他金融工具的市场收益率作为折现率。没有表明利率的短期应收款项和应付款项的现值与实际交易价格相差很小的，按照实际交易价格计量。

4、金融资产的减值

期末，对交易性金融资产以外的金融资产，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现值低于账面价值之间的差额计提减值准备。

（1）应收款项坏账准备

应收款项坏账准备提取采用单项测试与组合测试相结合的方法。

A、 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

对单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。

公司单项金额重大的标准：**500万以上或大于资产总额的5%；**

B、 按组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据：

组合 1	对关联方往来、政府单位、有抵押或担保的应收款项、职工备用金、住房维修金等有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项
组合 2	其他单项不重大应收款项及经单独测试后未发现减值迹象的单项金额重大

	应收款项
按组合计提准备的方法：	
组合 1	个别认定法
组合 2	账龄分析法
组合中采用账龄分析法的计提比例如下：	
账龄	计提比例
1 年以内	0.5%
1-2 年	5%
2-3 年	10%
3-4 年	20%
4-5 年	50%
5 年以上	100%

C、 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项计提的理由：有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，采用个别认定法计提坏账准备

D、 坏账损失的确认标准

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。对符合上述标准之一的应收款项，经公司董事会批准后核销。

（2）持有至到期投资

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。

（3）可供出售金融资产

如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，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，则按其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提减值准备。

可供出售金融资产发生减值时，应当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，计提减值准备。

（十）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、应收票据、预付账款、长期应收款等，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。

（十一）存货

1、本公司存货的分类：

本公司的存货包主要为开发成本。

2、存货取得和发出的计价方法：

存货在取得时按实际成本计价，发出和领用时采用加权平均法。

3、存货的盘存制度：

存货的盘存制度为永续盘存制。

4、期末按成本与可变现净值孰低列示：

期末，在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。

所有各类跌价准备的累计提取额不得超过实际成本。

（十二）长期股权投资

1、初始投资成本的确定

通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，加上各项直接相关费用以及可能发生的影响合并成本金额的未来事项约定，作为长期股权投资的初始投资成本。

除企业合并形成以外的以其他方式取得的长期股权投资的初始投资成本：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

2、后续计量

（1）本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，以及对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可

靠计量的长期股权投资采用成本法核算。

对于能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

采用成本法时，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。确认的投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

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

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益以外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。

(3) 共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制

对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

3、长期股权投资减值

资产负债表日，以成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，有客观证据表明其发生减值的，按照类似投资当时市场收益率对预计未来现金流量折现确定的现值低于其账面价值之间的差额，计提长期投资减值准备；其他投资，当存在减值迹象时，按本会计政策之第十九条资产减值所述

方法计提长期投资减值准备。

4、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，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时应当将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

（十三）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或者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。

1、投资性房地产的确认

投资性房地产同时满足下列条件，才能确认：

- （1）与投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业；
- （2）该投资性房地产的成本能够可靠计量。

2、投资性房地产初始计量

（1）外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出。

（2）自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

（3）以其他方式取得的投资性房地产的成本,按照相关会计准则的规定确定。

（4）与投资性房地产有关的后续支出,满足投资性房地产确认条件的,计入投资性房地产成本；不满足确认条件的,在发生时计入当期损益。

3、投资性房地产的后续计量

本公司在资产负债表日采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。在公允价值模式下，本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，应当以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

4、投资性房地产的转换

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换为自用房地产时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价

值的差额计入当期损益。自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入资本公积。待该项投资性房地产处置时，因转换计入资本公积的部分应转入当期损益。

资产负债表日有迹象表明投资性房地产发生减值的，应进行减值测试并按单项计提投资性房地产减值准备。

（十四）固定资产计价及其折旧方法

1、固定资产的标准

固定资产是指使用寿命超过一个会计年度的为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的有形资产。本公司固定资产包括房屋建筑物、机器设备、模具、运输设备、办公设备等。

2、固定资产的确认条件：

- （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。

3、固定资产的初始计量

固定资产按照取得成本进行初始计量。融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账，按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

4、固定资产的折旧方法

- （1）固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。
- （2）固定资产按照成本进行初始计量，同时考虑预计弃置费用因素。
- （3）固定资产折旧采用平均年限法计算，按各类固定资产的原值扣除预计净残值（已计提减值准备的，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额）和估计的使用年限确定其折旧率。各类固定资产的估计使用年限、预计净残值及年折旧率

如下：

固定资产类别	估计经济使用年限（年）	预计残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	20-50	5	1.90-4.75
辅助设施	30	5	3.17
机器设备	5-10	5	9.5-19
运输工具	5	5	19
办公及电子设备	5	5	19
其他设备	5	5	19

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

5、固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。

6、融资租入固定资产

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：

- （1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；
- （2）承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；
- （3）即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分 [通常占租赁资产使用寿命的 75%以上（含 75%）]；承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值 [90%以上（含 90%）]；
- （4）出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值 [90%以上（含 90%）]；
- （5）租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账，按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

7、固定资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：

- （1）市价持续下跌
- （2）技术陈旧
- （3）损坏
- （4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值
- （5）产生大量不合格品

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十五）在建工程核算方法

在建工程应当按照实际发生的支出确定其工程成本，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程不计提折旧。在建工程已达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等确认转入固定资产，尚未办理竣工决算的暂估转入固定资产，按照计提固定资产折旧的规定计提固定资产的折旧，并停止利息资本化。

暂估转入固定资产，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。

本公司在每个资产负债表日检查在建工程是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。如果资产或资产组的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

（十六）无形资产

1、无形资产

（1）无形资产的计价方法

无形资产按取得时的实际成本入账。

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用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。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按其与被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

（2）无形资产的使用寿命及摊销

①使用寿命有限的无形资产

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命内系统合理摊销。

无形资产的应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额。无形资产的摊销金额计入当期损益。

②使用寿命不确定的无形资产

对于使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。本公司的划拨土地使用权属于使用寿命不确定的无形资产，每期末不摊销但对该无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则按使用寿命有限的无形资产进行摊销。

2、研究与开发支出

公司根据研究活动是否在很大程度上具备了形成一项新产品或新技术的基本条件为主要判断依据，划分研究阶段和开发阶段。

已进行的研究活动将来是否会转入开发、开发后是否会形成无形资产等均具有较大的不确定性时，研究项目处于研究阶段；当开发项目在很大程度上具备了形成一项新产品或新技术的基本条件时，研究项目进入开发阶段。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产；

- （1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- （2）管理层具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- （3）能够证明该无形资产将如何产生经济利益；
- （4）有足够的技术、财务资源或其他资源支持，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地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。前期已计入损益的开发支出不在以后期间确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产。

3、无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查使用寿命确定的无形资产是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可回收金额。估计资产的可回收金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可回收金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。如果资产或资产组的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提减值准备，并计入当期损益。

使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

无形资产减值损失一经确定，在以后会计期间不予转回。

(十七) 长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，采用直线法在受益期限或规定的摊销期限内摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

筹建期间发生的费用（除购建固定资产外），先在长期待摊费用中归集，在开始生产经营当月一次转入损益。

(十八) 应付债券

应付债券按照实际的发行价格总额计价。债券发行价格总额与债券面值总额的差额，作为债券溢价或折价，在存续期间内按直线法于计提利息时摊销。

(十九) 借款费用的核算

1、借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的构建或者生产

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。

为购建固定资产所借入的专门借款，发生的利息、折价或溢价的摊销费用和汇兑差额，在同时符合以下条件时予以资本化，计入该项资产的成本：①资产支出已经发生；②借款费用已经发生；③为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。其他的借款利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，计入发生当期的损益。

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单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

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。当符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月，借款费用暂停资本化，直至资产的购建活动重新开始。

3、借款费用资本化金额的计算方法

每一会计期间的利息资本化金额根据至当期末止购建固定资产累计支出加权平均数和资本化率计算确定。但是利息和折价或溢价摊销的资本化金额不超过当期专门借款实际发生的利息和折价或溢价的摊销金额。

（二十）预计负债

1、预计负债的确认标准：

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，则本公司将其确认为预计负债：

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

2、预计负债的计量方法：

预计负债的入账金额按清偿该负债所需支出的最佳估计数。如果所需支出存在一个金额范围，则最佳估计数按该范围的上、下限金额的平均数确定；如果所需支出不存在一个金额范围，则最佳估计数按如下方法确定：

或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定；

或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认的预计负债的账面价值。

（二十一）递延收益

递延收益包括政府补助和售后回租时销售价格大于成本的金额。

收到政府补助时计入递延收益。与资产相关的政府补助，在相关资产形成、投入使用并提取折旧或摊销时从递延收益转入当期损益；与收益相关的政府补助，在其补偿的相关费用或损失发生的期间计入当期损益。

由于售价与资产账面价值之间的差额在租赁期内按照租金支付比例进行分摊，作为租金费用的调整。

（二十二）收入确认原则

公司按以下规定确认营业收入实现，并按已实现的收入记账，计入当期损益。

1、销售商品

本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已出售的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入事项。

2、提供劳务

在提供劳务交易的总收入和总成本能够可靠地计量，与交易相关的经济利益很

可能流入企业，劳务的完成程度能够可靠地确定时，按完工百分比法确认收入。按照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。

3、让渡资产使用权

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额。

(1) 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；

(2) 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；

(3) 出租物业收入，具有承租人认可的租赁合同，协议或其他结算通知书；履行了合同规定的义务，开具租赁发票且价款已经取得或确信可以取得；出租开发产品成本能够可靠地计量。

4、建造合同收入的确认原则和会计处理方法

期末，建造合同的结果能够可靠估计的，企业应根据完工百分比法在资产负债表日确认合同收入和合同费用。如果建造合同的结果不能可靠地估计，则区别情况处理：如合同成本能够收回的，则合同收入根据能够收回的实际合同成本加以确认，合同成本在其发生的当期作为费用；如合同成本不可能收回的，则合同成本在发生时作为费用，不确认收入。

(二十三) 政府补助

1、政府补助的确认条件

政府补助在同时满足下列条件的，才能予以确认：

(1) 公司能够满足政府补助所附条件；

(2) 公司能够收到政府补助。

2、政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额（1 元）计量。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，分别情况处理：用于补偿本公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还的，分别情况处理：存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

（二十四）职工薪酬

职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费及住房公积金、工会经费和职工教育经费等其他与获得职工提供的服务相关的支出。

于职工提供服务的期间确认应付的职工薪酬，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

（二十五）所得税的会计处理方法

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的所得税调整商誉，或因直接计入所有者权益的交易或者事项产生的所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用或收益计入当期损益。

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

本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

所有应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

- 商誉的初始确认；

- 虽然该项交易不是企业合并，但该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）；

-对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，除非可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

-该项交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）；

-对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，递延所得税资产的确认是以：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，应当确认以前期间未确认的递延所得税资产。

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

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

（二十六）主要会计政策、会计估计的变更以及重大前期差错更正的说明

1、报告期内主要会计政策的变更

无

2、报告期内主要会计估计的变更

无

3、与前期重大差错更正

无

三、税项

公司适用的主要税种及税率列示如下：

税种	计税依据	税率
增值税	采石收入	3%
营业税	代建收入、租赁收入	5%、3%
城市维护建设税	流转税额	7%
教育费附加	流转税额	3%
地方教育费附加	流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

四、企业合并及合并财务报表

（一）合并范围的确定原则、合并报表编制的依据及方法

本公司将拥有实际控制权的子公司和特殊目的主体纳入合并财务报表范围。

本公司合并财务报表按照《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》及相关规定的要求编制，合并时抵销合并范围内的所有重大内部交易和往来。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中股东权益项下单独列示。

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于合并当期的年初已经发生，从合并当期的年初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

（二）报告期间纳入合并报表子公司的基本情况

2012 年 12 月 31 日		持股比例	注册资本（元）	投资额（元）
序号	企业名称			
1	重庆市津耕农业开发有限公司	100%	1,000,000.00	1,000,000.00
2	重庆富腾建筑工程有限公司	100%	20,000,000.00	20,000,000.00
3	重庆富腾房地产开发有限公司	100%	20,000,000.00	20,000,000.00
4	重庆市双福污水处理有限公司	100%	3,000,000.00	3,000,000.00
2011 年 12 月 31 日		持股比例	注册资本	投资额

序号	企业名称			
1	重庆市津耕农业开发有限公司	100%	1,000,000.00	1,000,000.00
2	重庆富腾建筑工程有限公司	100%	20,000,000.00	20,000,000.00
3	重庆富腾房地产开发有限公司	100%	20,000,000.00	20,000,000.00
2010 年 12 月 31 日		持股比例	注册资本	投资额
序号	企业名称			
1	重庆市津耕农业开发有限公司	100%	1,000,000.00	1,000,000.00
2	重庆富腾建筑工程有限公司	100%	20,000,000.00	20,000,000.00
3	重庆富腾房地产开发有限公司	100%	20,000,000.00	20,000,000.00

(三) 报告期间合并范围的变更及理由

1、2012年度合并范围变更情况：

本公司2012年度新增对重庆双福污水处理有限公司的投资，持股比例100%，将其纳入合并范围。

2、2011年度合并范围变更情况：

无

3、2010年度合并范围变更情况：

2010年度本公司新增对重庆富腾建筑工程有限公司、重庆富腾房地产开发有限公司投资，持股比例均为100%，将其纳入合并范围。

(四) 股权比例超过50%而未纳入合并范围的情况

无

(五) 母公司直接或间接拥有被投资单位表决权不足半数但能对其形成控制的原因

2012 年度

无

2011 年度

无

2010 年度

无

(六)纳入合并范围的子公司与母公司会计政策保持一致。

五、合并财务报表主要项目的注释

1、货币资金

项 目	2012/12/31	2011/12/31	2010/12/31
现金	87,589.23	21,557.60	110,211.38
银行存款	6,142,569.64	4,913,447.43	124,589,602.77
其他货币资金	265,046,836.39	46,567.42	10,046,322.06
合 计	271,276,995.26	4,981,572.45	134,746,136.21

其他货币资金受限制使用情况：

项 目	2012/12/31	2011/12/31	2010/12/31
受限原因	汇票保证金	汇票保证金	汇票保证金
受限金额	265,046,836.39	46,567.42	10,046,322.06

2、应收票据

票据种类	2012/12/31	2011/12/31	2010/12/31
银行承兑汇票		497,354.00	0.00
商业承兑汇票			
合 计	0.00	497,354.00	0.00

3、应收账款

(1) 按应收账款种类披露：

种 类	2012/12/31		2011/12/31		2010/12/31	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
单项金额重大并且单项计提坏账准备的应收账款						
按组合计提坏账准备的应收账款						
按组合计提坏账准备的应收账款-个别认定法	893,290,901.87		620,324,688.70		570,063,261.64	
按组合计提坏账准备的应收账款-账龄分析法	324,340.00	37,434.00	9,070,391.00	50,101.96	345,351.00	3,976.76
组合小计	893,615,241.87	37,434.00	629,395,079.70	50,101.96	570,408,612.64	3,976.76

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款						
合 计	893,615,241.87	37,434.00	629,395,079.70	50,101.96	570,408,612.64	3,976.76

(2) 应收账款种类说明

①期末无单项金额重大并且单项计提坏账准备的应收账款。

②组合中，采用个别认定法计提坏账准备计提坏账准备的应收账款：

单位名称	2012/12/31		2011/12/31		2010/12/31	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
江津双福园区管委会	893,290,901.87	0.00	620,324,688.70	0.00	570,063,261.64	0.00
合 计	893,290,901.87	0.00	620,324,688.70	0.00	570,063,261.64	0.00

注：江津双福园区管委会为政府部门，本公司成立至今，经营活动主要为承接江津区双福园区管理委员会的建设业务，受双福新区管理委员会的管理和领导，对双福园区管委会应收期末余额采用个别认定法计提坏账，经分析，无减值迹象。

③组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账 龄	2012/12/31		2011/12/31		2010/12/31	
	金额	坏账准备	金额	坏账准备	金额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）			9,020,391.00	45,101.96	295,351.00	1,476.76
1-2 年（含 2 年）			0.00	0.00	50,000.00	2,500.00
2-3 年（含 3 年）	274,340.00	27,434.00	50,000.00	5,000.00		
3 年以上	50,000.00	10,000.00				
合 计	324,340.00	37,434.00	9,070,391.00	50,101.96	345,351.00	3,976.76

④期末无单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款。

(3) 欠款金额较大的情况如下：

2012 年 12 月 31 日

单位名称	金额	备注
重庆市江津双福工业园区管理委员会	893,290,901.87	代建工程款
莫皓宇	273,340.00	工程款
邹学忠	50,000.00	工程款
王绍琪	1,000.00	工程款

合 计	893,615,241.87	
-----	----------------	--

2011 年 12 月 31 日

单位名称	金额	备注
重庆市江津双福工业园区管理委员会	620,324,688.70	代建工程款
双福街道办事处	5,459,641.00	工程款
双福新区机关	3,286,410.00	工程款
莫皓宇	273,340.00	石材款
合 计	629,344,079.70	

2010 年 12 月 31 日

单位名称	金额	备注
重庆市江津双福工业园区管理委员会	570,063,261.64	代建工程款
莫皓宇	273,340.00	石材款
邹学忠	50,000.00	工程款
龚礼恒	18,011.00	石材款
合 计	570,404,612.64	

(3) 持有本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东的欠款

2012 年 12 月 31 日

应收账款期末余额中应收本公司控股股东款项 893,290,901.87 元。

2011 年 12 月 31 日

应收账款期末余额中应收本公司控股股东款项 620,324,688.70 元。

2010 年 12 月 31 日

无

4、预付账款

(1) 按账龄分类

账龄	2012/12/31	2011/12/31	2010/12/31
1年以内(含1年)	146,152,125.05	229,805,602.83	275,773,754.02
1-2年(含2年)	60,218,973.26	52,522,837.84	9,331,188.00
2-3年(含3年)	29,186,312.27	537,357.00	10,800.00
3年以上	1,107,269.00	10,800.00	
合 计	236,664,679.58	282,876,597.67	285,115,742.02

(2) 主要欠款单位情况

2012年12月31日

单位名称	金额	备注
陕西省第六建筑工程公司	32,940,000.00	预付工程款
重庆盛博建筑工程有限公司	23,055,754.00	预付工程款
江津自来水公司	22,915,851.82	预付工程款
江津双福镇财政办	13,600,000.00	预付拆迁款
重庆蓝宇建筑工程有限公司	11,793,411.00	预付工程款
合 计	104,305,016.82	

2011年12月31日

单位名称	金额	备注
陕西省第六建筑工程公司	32,940,000.00	预付工程款
重庆建工第二建设有限公司	26,457,680.00	预付工程款
重庆市德感建筑安装工程有限公司	20,553,846.90	预付工程款
江津自来水公司	19,415,851.82	预付工程款
江津双福镇财政办	13,600,000.00	预付拆迁款
合 计	112,967,378.72	

2010年12月31日

单位名称	金额	备注
陕西省第六建筑工程公司	27,930,000.00	预付工程款
重庆蓝宇建筑工程有限公司	19,690,000.00	预付工程款
江津自来水公司	17,011,113.64	预付工程款
重庆市恒大建设(集团)有限公司	15,499,810.27	预付工程款

重庆市德感建筑安装工程有限公司	15,205,181.90	预付工程款
合 计	95,336,105.81	

(3) 持有 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位的欠款

2012 年 12 月 31 日

无

2011 年 12 月 31 日

无

2010 年 12 月 31 日

无

5、其他应收款

(1) 按其他应收款种类披露

种 类	2012/12/31		2011/12/31		2010/12/31	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
单项金额重大并且单项计提坏账准备的其他应收款			0.00		0.00	
按组合计提坏账准备的其他应收款						
按组合计提坏账准备的其他应收款-个别认定法	631,653,366.26					
按组合计提坏账准备的其他应收款-账龄分析法	180,222,334.54	3,366,820.52	205,542,188.47	4,996,533.78	301,031,930.59	5,374,765.56
组合小计	811,875,700.80	3,366,820.52	205,542,188.47	4,996,533.78	301,031,930.59	5,374,765.56
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款						
合 计	811,875,700.80	3,366,820.52	205,542,188.47	4,996,533.78	301,031,930.59	5,374,765.56

(2) 其他应收款种类说明

①期末无单项金额重大并且单项计提坏账准备的其他应收款。

②期末组合中采用个别认定法计提坏账准备计提坏账准备的应收账款。

单位名称	2012/12/31	2011/12/31	2010/12/31
------	------------	------------	------------

	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
重庆市双福新区管理委员会	619,710,803.20					
重庆市江津区国土资源和房屋管理局	6,400,000.00					
重庆九龙坡区巴福镇财政所等政府部门欠款	4,752,189.56					
公司员工欠款	790,373.50					
合 计	631,653,366.26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

③组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账 龄	2012/12/31		2011/12/31		2010/12/31	
	金额	坏账准备	金额	坏账准备	金额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	168,640,873.58	843,204.37	169,816,710.58	849,083.55	232,594,752.01	1,162,973.76
1-2 年（含 2 年）	4,182,465.18	209,123.26	16,798,851.81	839,942.59	52,638,521.30	2,631,926.07
2-3 年（含 3 年）	2,804,101.40	280,410.14	4,778,175.80	477,817.58	15,798,657.28	1,579,865.73
3 年以上	4,594,894.38	2,034,082.75	14,148,450.28	2,829,690.06		0.00
合 计	180,222,334.54	3,366,820.52	205,542,188.47	4,996,533.78	301,031,930.59	5,374,765.56

④期末无单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款。

（3）欠款金额前五项情况如下：

2012 年 12 月 31 日

单位名称	金额	备注
重庆市双福新区管理委员会	619,710,803.20	往来款
重庆盛博建筑工程有限公司	150,000,000.00	往来款
国银金融租赁有限公司	9,683,262.81	保证金
重庆市江津区国土资源和房屋管理局	6,400,000.00	保证金
重庆九龙坡区巴福镇财政所	2,500,000.00	借款
合 计	788,294,066.01	

2011 年 12 月 31 日

单位名称	金额	备注
重庆市江津区双福工业园区征地拆迁安置办公室	22,454,231.25	往来款
重庆市江津区国土局	11,812,561.00	投标保证金
重庆市江津区财政局	11,252,027.47	往来款

单位名称	金额	备注
江津双福镇财政办	6,805,345.50	借款
江津自来水公司	4,337,520.00	押金
合 计	56,661,685.22	

2010 年 12 月 31 日

单位名称	金额	备注
重庆市江津区国土局	35,161,420.00	投标保证金
陕西省第六建筑工程公司	30,000,000.00	往来款
江津第六建筑工程公司	30,000,000.00	往来款
江津第六建筑工程公司	15,000,000.00	往来款
重庆市江津区双福工业园区征地拆迁安置办公室	12,454,231.25	往来款
合 计	122,615,651.25	

(3) 持有本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东的欠款

2012 年 12 月 31 日

其他应收款中包含应收本公司控股股东往来款 619,710,803.20 元。

2011 年 12 月 31 日

其他应收款中包含应收本公司控股股东往来款 336,000.00 元。

2010 年 12 月 31 日

无

6、存货

(1) 分项余额

项 目	账面原值		
	2012/12/31	2011/12/31	2010/12/31
原材料			
自制半成品及在产品	2,887,512,820.02	2,033,991,014.05	178,569,656.76
其中：代建及开发成本	2,887,512,820.02	2,033,991,014.05	178,569,656.76
周转材料（包装物、低值易耗品）			
合 计	2,887,512,820.02	2,033,991,014.05	178,569,656.76

注：①2012年存货期末余额较上年度增加，主要原因为2012年12月，重庆市双福新区管理委员会双福新管发【2012】592号《重庆市双福新区管理委员会关于以六宗地使用权及C区还房门面资产置换原储备用地入账的批复》将C4-10-1/01等六宗地块及门面置换原公司无形资产-储备用地，换入资产中出让地价值884,001,900.00元，该土地价值已经深圳市天健众联资产评估土地房地产估价有限公司深国众联评报字【2012】第2-593号资产评估报告予以评估。

②2011年存货较2010年增加较大，主要原因为：2011年11月，重庆市双福新区管理委员会双福新管发【2011】512号《重庆市双福新区管理委员会关于将C3-0403/01-2等地块划拨的批复》将C3-0403/01-2等7宗地块划拨至本公司，重庆华信资产评估房地产土地估价有限公司对该上述地块中的其中面积为531.02亩的5宗地进行评估，并出具重华信土评报（2011）第017号《土地估计报告》，评估价值为1,500,000,000.00元，本公司根据评估值入账增加存货-开发成本1,500,000,000.00元；重庆中资资产评估土地房地产估价有限公司对上述7宗地块中其他两宗面积为83.09亩的进行评估，并出具重中房地价（2011）字第086号《房地产估价报告》，该2宗地评估价值为237,436,800.00元，本公司根据评估值入账增加存货-开发成本237,436,800.00元。

（2）对存货跌价准备的说明

本公司2010年度-2012年度未计提存货跌价准备。

（3）存货抵押情况：

序号	资产名称	产权证编号	面积	账面价值	抵押情况
1	江津双福新区B5-8-1/01-2号地块	203房地证2012字第01900号	32,709.46	1,500,000,000.00	国银金融租赁有限公司抵押
2	江津双福新区B5-8-1/01-2号地块	203房地证2012字第01901号	32,150.88		国银金融租赁有限公司抵押
3	江津双福新区B5-8-1/01-2号地块	203房地证2012字第01902号	32,610.46		国银金融租赁有限公司抵押
4	江津双福新区B2-8-3/01号地块	203房地证2012字第02176号	41,887.00		用于广东南粤银行股份有限公司2000万借款抵押
5	江津双福新区B5-8-1/01-1号地块	203房地证2012字第02177号	32,046.96		重庆麻柳沿江开发投资有限公司中信银行5000万借款抵押
6	江津双福新区B5-8-1/01-1号地块	203房地证2012字第02178号	34,740.03		长安国际信托股份有限公司3亿元贷款抵押
7	江津双福新区B5-8-1/01-1号地块	203房地证2012字第02179号	33,357.89		农行1亿元借款，抵押借款余额9000万
8	江津双福新区B5-8-1/01-1号地块	203房地证2012字第02180号	34,185.78		长安国际信托股份有限公司3亿元借款抵押

9	江津双福新区 B2-8-2/01 号地块	203 房地证 2012 字第 02354 号	55,261.00		长安国际信托股份有限公司 3 亿 元借款抵押
10	江津双福新区 C3-4-3/01-2 号地块	203 房地证 2012 字第 02355 号	25,065.00		农行江津支行 1 亿元借款抵押， 贷款余额 9000 万元
11	江津区双福新区 C4-10-1/01 号地块	203 房地证 2012 字第 50256 号	28,529.00	143,500,900.00	三峡银行江津支行 1.5 亿元借款 抵押
12	江津区双福新区 C4-10-1/01 号地块	203 房地证 2012 字第 50259 号	36,633.00	184,264,000.00	三峡银行江津支行 1.5 亿元借款 抵押
13	江津区双福新区 C4-10-1/01 号地块	203 房地证 2012 字第 50260 号	39,631.00	199,343,900.00	三峡银行江津支行 1.5 亿元借款 抵押

7、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	2012/12/31	2011/12/31	2010/12/31
子公司投资			
合营企业投资			
联营企业投资			
其他股权投资	7,450,000.00	7,450,000.00	5,000,000.00
小 计	7,450,000.00	7,450,000.00	5,000,000.00
减：长期投资减值准备			
合 计	7,450,000.00	7,450,000.00	5,000,000.00

(2) 按成本法核算的重大股权投资

2012 年 12 月 31 日

被投资单位名称	投资成本	持股比 例	年初余额	本年增加额	本年减 少额	期末余额
江津区诚信担保 有限公司	5,000,000.00	8.06%	5,000,000.00			5,000,000.00
重庆龙禹江高石 油有限公司	2,450,000.00	49.00%	2,450,000.00			2,450,000.00
合 计	7,450,000.00		7,450,000.00	0.00	0.00	7,450,000.00

2011 年 12 月 31 日

被投资单位名称	投资成本	持股 比例	年初余额	本年增加额	本年减 少额	期末余额
江津区诚信担保 有限公司	5,000,000.00	5%	5,000,000.00			5,000,000.00

重庆龙禹江高石油有限公司	2,450,000.00	49%		2,450,000.00		2,450,000.00
合 计	7,450,000.00		5,000,000.00	2,450,000.00	0.00	7,450,000.00

2010 年 12 月 31 日

被投资单位名称	投资成本	持股比例	年初余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
江津区诚信担保有限公司	5,000,000.00	5%	5,000,000.00			5,000,000.00
合 计	5,000,000.00		5,000,000.00		0.00	5,000,000.00

注：（1）2011 年长期股权投资期末余额较 2010 年度增加 49%，主要为增加对重庆龙禹江高石油有限公司的投资 2,450,000.00 元。

（2）重庆龙禹江高石油有限公司控股股东为重庆龙禹石油有限公司，在对重庆龙禹江高石油有限公司的经营管理中，本公司对其不能产生重大影响，且重庆龙禹江高石油有限公司本身在活跃市场中也没有报价、公允价值不能可靠计量，故本公司对其按成本法核算。

8、固定资产

2012 年 12 月 31 日

项 目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	1,002,353,293.59	208,390,925.36	263,417,400.00	947,326,818.95
其中：房屋建筑物	403,590,627.10	205,758,742.86	263,259,900.00	346,089,469.96
辅助设施	586,797,053.92			586,797,053.92
机器设备	5,700.00			5,700.00
运输工具	5,888,223.09	2,088,500.00		7,976,723.09
办公及电子设备	4,292,528.48	543,682.50	157,500.00	4,678,710.98
其他设备	1,779,161.00			1,779,161.00
二、累计折旧合计	39,522,505.13	28,977,945.74	3,789,137.01	64,711,313.86
其中：房屋建筑物	1,670,816.04	8,077,388.69	3,789,137.01	5,959,067.72
辅助设施	32,518,336.62	18,581,906.71		51,100,243.33
机器设备	1,704.33	845.50		2,549.83
运输工具	2,784,438.90	1,213,920.29		3,998,359.19
办公及电子设备	2,004,495.05	779,323.44		2,783,818.49
其他设备	542,714.19	324,561.10		867,275.29

三、固定资产减值准备累计金额合计	0.00	0.00	0.00	0.00
其中：房屋建筑物				0.00
辅助设施				0.00
机器设备				0.00
运输工具				0.00
办公及电子设备				0.00
其他设备				0.00
四、固定资产账面值合计	962,830,788.46	0.00	0.00	882,615,505.09
其中：房屋建筑物	401,919,811.06			340,130,402.24
辅助设施	554,278,717.30			535,696,810.59
机器设备	3,995.67			3,150.17
运输工具	3,103,784.19			3,978,363.90
办公及电子设备	2,288,033.43			1,894,892.49
其他设备	1,236,446.81			911,885.71

2011 年 12 月 31 日

项 目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	631,737,371.59	370,615,922.00	0.00	1,002,353,293.59
其中：房屋建筑物	35,113,727.10	368,476,900.00		403,590,627.10
辅助设施	586,797,053.92			586,797,053.92
机器设备	2,500.00	3,200.00		5,700.00
运输工具	5,380,017.09	508,206.00		5,888,223.09
办公及电子设备	3,374,862.48	917,666.00		4,292,528.48
其他设备	1,069,211.00	709,950.00		1,779,161.00
二、累计折旧合计	17,343,226.08	22,179,279.05	0.00	39,522,505.13
其中：房屋建筑物	2,913.96	1,667,902.08		1,670,816.04
辅助设施	13,936,429.98	18,581,906.64		32,518,336.62
机器设备	1,365.51	338.82		1,704.33
运输工具	1,788,519.78	995,919.12		2,784,438.90
办公及电子设备	1,321,897.24	682,597.81		2,004,495.05
其他设备	292,099.61	250,614.58		542,714.19
三、固定资产减值准备累	0.00	0.00	0.00	0.00

计金额合计				
其中：房屋建筑物				
辅助设施				
机器设备				
运输工具				
办公及电子设备				
其他设备				
四、固定资产账面值合计	614,394,145.51			962,830,788.46
其中：房屋建筑物	35,110,813.14			401,919,811.06
辅助设施	572,860,623.94			554,278,717.30
机器设备	1,134.49			3,995.67
运输工具	3,591,497.31			3,103,784.19
办公及电子设备	2,052,965.24			2,288,033.43
其他设备	777,111.39			1,236,446.81

2010 年 12 月 31 日

项 目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	8,633,465.08	623,213,906.51	110,000.00	631,737,371.59
其中：房屋建筑物	17,527.10	35,096,200.00		35,113,727.10
辅助设施	0.00	586,797,053.92		586,797,053.92
机器设备	2,500.00			2,500.00
运输工具	4,429,425.50	1,060,591.59	110,000.00	5,380,017.09
办公及电子设备	3,119,001.48	255,861.00		3,374,862.48
其他设备	1,065,011.00	4,200.00		1,069,211.00
二、累计折旧合计	1,913,641.53	15,534,084.55	104,500.00	17,343,226.08
其中：房屋建筑物	2,081.40	832.56		2,913.96
辅助设施	0.00	13,936,429.98		13,936,429.98
机器设备	1,128.03	237.48		1,365.51
运输工具	1,073,387.45	819,632.33	104,500.00	1,788,519.78
办公及电子设备	744,323.58	577,573.66		1,321,897.24
其他设备	92,721.07	199,378.54		292,099.61
三、固定资产减值准备累计金额合计				0.00

其中：房屋建筑物				0.00
辅助设施				0.00
机器设备				0.00
运输工具				0.00
办公及电子设备				0.00
其他设备				0.00
四、固定资产账面值合计	6,719,823.55			614,394,145.51
其中：房屋建筑物	15,445.70			35,110,813.14
辅助设施	0.00			572,860,623.94
机器设备	1,371.97			1,134.49
运输工具	3,356,038.05			3,591,497.31
办公及电子设备	2,374,677.90			2,052,965.24
其他设备	972,289.93			777,111.39

注：（1）2012 年固定资产增加的主要内容为重庆市双福新区管理委员会双福新管发【2012】592 号《重庆市双福新区管理委员会关于以六宗地使用权及 C 区还房门面资产置换原储备用地入账的批复》将 C4-10-1/01 等六宗地块及门面置换原公司无形资产-储备用地，换入资产中房屋建筑物-门面价值 69,121,600.00 元，该固定资产-房屋建筑物已经深圳市天健众联资产评估土地房地产估价有限公司深国众联评报字【2012】第 2-593 号资产评估报告予以评估。

（2）2012 年公司就标准厂房与国银融资租赁有限公司签订《标准厂房售后回租项目之房产买卖合同》和《标准厂房售后回租之融资租赁合同》，将标准厂房以售后回租融资租赁的方式卖给国银融资租赁有限公司，减少标准厂房原值 263,259,900.00 元，累计折旧 3,751,453.62 元，同时确认融资租入固定资产原值 136,637,142.86 元，递延收益-未确认融资租赁损益 125,268,446.38 元。

（3）2011 年固定资产原值较 2010 年度增加 370,615,922.00 元，主要增加内容为：根据重庆市双福新区管理委员会为双福新管发【2011】513 号文件《重庆市双福新区管理委员会关于同意将还房 B 区及标准厂房划拨的批复》本公司接受管委会划拨的江津双福街道津福路 123 号滴水还房 B 区商业用房和双福新区九江大道 7 号工业用房，根据重庆中资资产评估土地房地产估价有限公司重中房地产价（2011）字第 086 号《房地产估价报告》，该划拨资产评估价值为 368,476,900.00 元，本公司根据评估值增加固定资产 368,476,900.00 元。

（4）2010 年固定资原值较 2009 年度增加 623,213,906.51 元，主要增加内容为：

①根据重庆市江津双福工业园区管理委员会津福管发【2010】5 号文件《江津区双福工业园管理

委员会关于九江大道、来凤路、温双大道及园区市政道路资产划拨的批复》，本公司接受管委会拨入的九江大道、来凤路、温双大道及园区市政道路资产。根据重庆凯弘众望评估有限公司重凯弘众望咨【2010】第1号《重庆市双福建设开发有限公司涉及的九江大道、来凤路、温双大道及园区市政道路资产入账价值评估项目资产评估咨询报告书》该资产评估值为586,797,053.92元，本公司根据评估结果增加固定资产586,797,053.92元。

②根据重庆市江津区双福工业园管理委员会津福管发【2007】191号文件《江津区双福工业园管委会关于A区还房门面、D区E区部分住宅资产划拨的批复》，本公司接受管委会划拨的门面房面积3,482.86 m²，住宅2,692.96 m²。根据重庆君恩资产评估土地房地产估价有限公司重君评报【2010】第308号《房地产估价报告》，上述资产评估值为35,096,200.00元，本公司根据评估结果增加固定资产35,096,200.00元。

(5) 固定资产抵押情况：

①本公司将A区还房门面3482.86 m²用于重庆农村商业银行借款金额为2.20亿元的借款抵押，借款的期限为2010年3月27日至2015年3月26日，截至2012年12月31日，已累计偿还借款6400.00万元，余额为1.56亿元。

②本公司2012年将江津双福街道津福路123号滴水还房B区、重庆市江津区双福街道工业园区拆迁安置综合楼E区住房及门面7425.79 m²用于上海浦东发展银行重庆分行3000万借款抵押，借款期限为2012年2月29日至2013年2月28日，截至2012年12月31日，该借款余额为3000万元。

9、在建工程

(1) 原值

2012年12月31日

无

2011年12月31日

工程名称	期初余额	本期增加	本期转入固定资产	本期其他减少	期末余额
水岸花都办公用房装修工程	14,845,773.75			14,845,773.75	0.00
合 计	14,845,773.75	0.00	0.00	14,845,773.75	0.00

2010年12月31日

工程名称	期初余额	本期增加	本期转入固定资产	本期其他减少	期末余额
水岸花都办公用房装修工程	14,032,994.81	812,778.94			14,845,773.75
合 计	14,032,994.81	812,778.94	0.00	0.00	14,845,773.75

(2) 减值准备

本公司未发现在建工程存在减值迹象，未计提减值准备。

(3) 账面价值

工程名称	2012/12/31	2011/12/31	2010/12/31
水岸花都办公用房装修工程	0.00	0.00	14,845,773.75
合 计	0.00	0.00	14,845,773.75

10、无形资产

(1) 无形资产

项 目	2012/12/31	2011/12/31	2010/12/31
1、土地使用权		951,340,000.00	
2、专利权			
3、商标			
4、软件	121,250.00	91,650.00	83,650.00
5、其他			
合 计	121,250.00	951,431,650.00	83,650.00

(2) 无形资产摊销

项 目	2012/12/31	2011/12/31	2010/12/31
1、土地使用权		12,684,533.33	
2、专利权			
3、商标			
4、软件	73,836.34	57,633.01	44,069.67
5、其他			
合 计	73,836.34	12,742,166.34	44,069.67

(3) 无形资产减值准备

项 目	2012/12/31	2011/12/31	2010/12/31
1、土地使用权			
2、专利权			
3、商标			
4、软件			
5、其他			
合 计	0.00	0.00	0.00

(4) 无形资产账面价值

项 目	2012/12/31	2011/12/31	2010/12/31
1、土地使用权	0.00	938,655,466.67	0.00
2、专利权	0.00	0.00	0.00
3、商标	0.00	0.00	0.00
4、软件	47,413.66	34,016.99	39,580.33
5、其他	0.00		
合 计	47,413.66	938,689,483.66	39,580.33

注：①2012 年无形资产土地使用权原值减少 951,340,000.00 元，主要原因为 2012 年 12 月，重庆市双福新区管理委员会双福新管发【2012】592 号《重庆市双福新区管理委员会关于以六宗地使用权及 C 区还房门面资产置换原储备用地入账的批复》，双福新区管委会用 C4-10-1/01 等六宗地块及门面置换公司无形资产-储备用地。

②2011 年无形资产原值较 2010 年度增加 951,340,000.00 元，主要增加内容为重庆市江津区双福工业园区管理委员会划拨储备用地 3 块，土地使用证号分别为 203 房地证 2010 字第 18401 号、203 房地证 2010 字第 18402 号和 203 房地证 2010 字第 18404 号，根据土重庆华信资产评估房地产土地估价有限公司重华信土地评【2011】第 014 号《土地估价报告》，上述 3 宗地评估值为 951,340,000.00 元，本公司根据评估值增加无形资产 951,340,000.00 元。

11、其他非流动资产

项 目	2012/12/31	2011/12/31	2010/12/31
递延收益-未实现售后回租损益	124,676,871.92		
合 计	124,676,871.92	0.00	0.00

注：其他非流动资产内容为售后回租融资租赁中形成的递延收益—未实现售后回租损益。本公司 2012 年 9 月以账面值为 259,508,446.38 元的固定资产—标准厂房与国银融资租赁有限公司签订《标

准厂房售后回租项目之房产买卖合同》及《标准厂房售后回租之融资租赁合同》，合同金额134,240,000.00元，售后回租融资租赁过程中出售资产账面值与实际收到的合同价款之间的差异确认为递延收益—未实现售后回租损益，该损益在以后年度融资租入固定资产折旧计提过程中摊销。

12、所有权受到限制的资产

项 目	2012/12/31	2011/12/31	2010/12/31
1、用于担保的资产	2,166,447,572.00	373,033,000.00	27,863,000.00
存货	2,027,108,800.00		
固定资产	139,338,772.00	27,863,000.00	27,863,000.00
无形资产		345,170,000.00	
2、其他原因造成所有权受到限制的资产	265,046,836.39	46,567.42	10,046,322.06
银行承兑汇票保证金	265,046,836.39	46,567.42	10,046,322.06
合 计	2,431,494,408.39	373,079,567.42	37,909,322.06

注：本公司受限资产均为母公司所有，具体受限资产情况详见：附注 6、存货-存货抵押情况及附注 8 固定资产-固定资产抵押情况。

13、短期借款

(1) 分项账面余额

项 目	2012/12/31	2011/12/31	2010/12/31
信用借款	0.00		
质押借款			
抵押借款	50,000,000.00		
保证借款			
合 计	50,000,000.00	0.00	0.00

(2) 贷款金融机构

2012 年 12 月 31 日

贷款金融机构	金额	备注
上海浦东发展银行重庆分行上清寺支行	30,000,000.00	抵押借款
广东南粤银行股份有限公司重庆分行	20,000,000.00	抵押借款
合 计	50,000,000.00	

2011 年 12 月 31 日

无

2010 年 12 月 31 日

无

(3) 抵押、担保、保证情况

2012 年 12 月 31 日

借款人	借款金额	借款类型	抵押物、担保、保证人
重庆市双福建设开发有限公司	30,000,000.00	抵押借款	滴水还房和拆迁安置综合 E 区门面及住房共 7425.79 m ²
重庆市双福建设开发有限公司	20,000,000.00	抵押借款	203 房地证 2012 字第 02176 号
合 计	50,000,000.00		

2011 年 12 月 31 日

无

2010 年 12 月 31 日

无

14、应付票据

(1) 按票据类型分类

应付票据	2012/12/31	2011/12/31	2010/12/31
银行承兑汇票	310,000,000.00		
商业承兑汇票			
合 计	310,000,000.00	0.00	0.00

(2) 按出票银行分类

承兑银行	2012/12/31	2011/12/31	2010/12/31
大连银行重庆分行	200,000,000.00		
广东南粤银行重庆分行	110,000,000.00		
合 计	310,000,000.00	0.00	0.00

15、应付账款

(1) 按应付账款账龄分类

账 龄	2012/12/31	2011/12/31	2010/12/31
1 年以内 (含 1 年)	7,954,532.41	64,661,847.91	17,333,388.36
1-2 年 (含 2 年)	29,020,937.03	1,707,594.72	9,303,143.15
2-3 年 (含 3 年)	1,041,618.06	8,747,247.81	385,254.50
3 年以上	9,132,502.31	385,254.50	
合 计	47,149,589.81	75,501,944.94	27,021,786.01

(2) 大额应付账款 (前五项)

2012 年 12 月 31 日

单位名称	金额	备注
重庆建工第四建设有限责任公司	25,458,000.00	应付工程款
长江重庆航道局	8,000,000.00	应付工程款
重庆荣欣花木有限公司	2,101,470.19	应付工程款
重庆市通信建设有限公司	1,383,100.00	应付工程款
重庆建工第三建设有限责任公司	583,450.00	应付工程款
合 计	37,526,020.19	

2011 年 12 月 31 日

单位名称	金额	备注
重庆建工第四建设有限责任公司	44,258,000.00	应付工程款
长江重庆航道局	8,000,000.00	应付工程款
重庆利源巨能实业有限公司	4,621,700.00	应付工程款
重庆巴洲建设(集团)有限公司	4,500,000.00	应付工程款
重庆市圣奇建设(集团)有限公司	2,207,131.00	应付工程款
合 计	63,586,831.00	

2010 年 12 月 31 日

单位名称	金额	备注
长江重庆航道局	8,000,000.00	应付工程款
重庆利源巨能实业有限公司	6,579,700.00	应付工程款

单位名称	金额	备注
重庆博达建设集团股份有限公司	4,460,419.87	应付工程款
重庆博创建筑工程有限公司	1,602,000.00	应付工程款
重庆海丰建设集团有限公司	950,000.00	应付工程款
合 计	21,592,119.87	

(3) 欠持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的款项

2012 年 12 月 31 日

无

2011 年 12 月 31 日

无

2010 年 12 月 31 日

无

16、预收账款

(1) 按预收账款账龄分类

账 龄	2012/12/31	2011/12/31	2010/12/31
1 年以内 (含 1 年)	486,349.50	131,644.60	8,049,742.00
1-2 年 (含 2 年)	131,644.60	265,810.00	
2-3 年 (含 3 年)	265,810.00		
3 年以上			
合 计	883,804.10	397,454.60	8,049,742.00

(2) 大额预收账款

2012 年 12 月 31 日

单位名称	金额	备注
双福街道办事处	486,349.50	暂收款
退耕还林款	349,845.60	暂收款
合 计	836,195.10	

2011 年 12 月 31 日

单位名称	金额	备注
退耕还林款	349,845.60	暂收款
合 计	349,845.60	

2010 年 12 月 31 日

单位名称	金额	备注
重庆市江津区双福工业园区管理委员会	7,783,932.00	预收工程款
退耕还林款	244,300.00	暂收款
合 计	8,028,232.00	

17、应付职工薪酬

项目名称	2012/12/31	2011/12/31	2010/12/31
一、工资、奖金、津贴和补贴			293,860.00
二、职工福利			
三、社会保险费			
四、住房公积金			
五、工会经费和职工教育经费			
六、非货币性福利			
七、因解除劳动关系给予的补偿			
八、其他			
合 计	0.00	0.00	293,860.00

18、应交税费

项 目	2012/12/31	2011/12/31	2010/12/31
增值税	1,305.66	44,827.56	44,827.56
营业税	6,182,147.63	4,190,566.42	2,770,913.89
资源税			
企业所得税	169,932,438.88	129,271,690.58	83,002,615.31
城市维护建设税	435,888.25	296,477.57	197,101.89
房产税			
个人所得税			
教育费附加	255,872.31	156,293.25	84,792.64

其他税费			
合 计	176,807,652.73	133,959,855.38	86,100,251.29

19、其他应付款

(1) 按其他应付款账龄分类

账 龄	2012/12/31	2011/12/31	2010/12/31
1 年以内 (含 1 年)	147,334,489.39	128,798,027.94	111,399,554.59
1-2 年 (含 2 年)	9,122,183.13	6,976,930.80	10,662,732.05
2-3 年 (含 3 年)	3,695,707.00	2,481,483.75	48,257,215.05
3 年以上	21,933,432.50	21,057,089.05	
合 计	182,085,812.02	159,313,531.54	170,319,501.69

(2) 大额其他应付款

2012 年 12 月 31 日

单位名称	金额	备注
国银金融租赁有限公司	44,201,167.92	借款
重庆麻柳沿江开发投资有限公司	25,000,000.00	借款
江津市津通有限责任公司	13,000,000.00	履约保证金
重庆对外建设 (集团) 有限公司	13,000,000.00	履约保证金
重庆博达建设集团股份有限公司	7,200,000.00	履约保证金
合 计	102,401,167.92	

2011 年 12 月 31 日

单位名称	金额	备注
重庆贵福房地产开发有限公司	30,000,000.00	往来款
重庆博达建设集团股份有限公司	7,470,000.00	履约保证金
江津市津通有限责任公司	7,000,000.00	履约保证金
重庆建工第二建设有限公司	5,034,500.00	履约保证金
重庆博达建设集团股份有限公司	5,000,000.00	履约保证金
合 计	54,504,500.00	

2010 年 12 月 31 日

单位名称	金额	备注
------	----	----

重庆建工第四建设有限责任公司	35,000,000.00	往来款
重庆市江津区国土局	23,348,859.00	往来款
廉租房建设办	18,724,312.96	往来款
重庆博达建设集团股份有限公司	16,596,933.00	履约保证金
重庆贵福建筑工程有限公司	10,785,910.27	履约保证金
合 计	104,456,015.23	

(3) 欠持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的款项。

2012 年 12 月 31 日

无

2011 年 12 月 31 日

无

2010 年 12 月 31 日

无

20、一年内到期的非流动负债

项 目	2012/12/31	2011/12/31	2010/12/31
一年内到期的长期借款	105,000,000.00	98,750,000.00	0.00
其中：信用借款			
保证借款	50,000,000.00		
抵押借款	55,000,000.00	98,750,000.00	
质押借款			
一年内到期的应付债券			
一年内到期的长期应付款			
一年内到期的其他长期负债			
合 计	105,000,000.00	98,750,000.00	0.00

一年内到期的长期借款情况表

2012 年 12 月 31 日

授信主体	借款银行	借款金额	借款日期	还款日期	借款类型	借款利率
------	------	------	------	------	------	------

授信主体	借款银行	借款金额	借款日期	还款日期	借款类型	借款利率
重庆市双福建设开发有限公司	中国建设银行江津支行	30,000,000.00	2009/8/21	2013/8/20	抵押、保证	浮动利率
重庆市双福建设开发有限公司	中国农业银行重庆市江津支行	30,000,000.00	2010/1/27	2013/3/25	担保	浮动利率
重庆市双福建设开发有限公司	中国农业银行重庆市江津支行	20,000,000.00	2010/2/23	2013/6/25	担保	浮动利率
重庆市双福建设开发有限公司	中国农业银行重庆市江津支行	10,000,000.00	2011/4/20	2013/4/19	抵押	浮动利率
重庆市双福建设开发有限公司	重庆农村商业银行江津支行	15,000,000.00	2010/3/27	2013/3/26	抵押	浮动利率

2011 年 12 月 31 日

授信主体	借款银行	借款金额	借款日期	还款日期	借款类型	借款利率
重庆市双福建设开发有限公司	中国建设银行江津支行	25,000,000.00	2009/8/21	2012/12/31	抵押、保证	浮动利率
重庆市双福建设开发有限公司	中国银行江津支行	23,750,000.00	2009/3/26	2012/3/25	抵押	浮动利率
重庆市双福建设开发有限公司	中国农业银行重庆市江津支行	20,000,000.00	2009/8/24	2012/3/25	抵押	浮动利率
重庆市双福建设开发有限公司	中国农业银行重庆市江津支行	20,000,000.00	2009/8/24	2012/6/25	抵押	浮动利率
重庆市双福建设开发有限公司	中国农业银行重庆市江津支行	5,000,000.00	2011/4/20	2012/1/19	抵押	浮动利率
重庆市双福建设开发有限公司	中国农业银行重庆市江津支行	5,000,000.00	2011/4/20	2012/7/19	抵押	浮动利率

21、长期借款

2012 年 12 月 31 日

贷款单位	借款条件	币种	原币金额	折算汇率	期末余额
中国农业银行重庆市江津支行	抵押、保证	人民币	140,000,000.00		140,000,000.00
重庆农村商业银行江津支行	抵押	人民币	141,000,000.00		141,000,000.00
中国建设银行江津支行	抵押	人民币	10,000,000.00		10,000,000.00
长安国际信托股份有限公司	抵押	人民币	300,000,000.00		300,000,000.00
重庆三峡银行江津支行	抵押	人民币	150,000,000.00		150,000,000.00

贷款单位	借款条件	币种	原币金额	折算汇率	期末余额
合 计			741,000,000.00	0.00	741,000,000.00

2011 年 12 月 31 日

贷款单位	借款条件	币种	原币金额	折算汇率	期末余额
中国建设银行江津支行	抵押、保证	人民币	40,000,000.00		40,000,000.00
中国农业银行重庆市江津支行	抵押	人民币	90,000,000.00		90,000,000.00
中国农业银行重庆市江津支行	担保	人民币	110,000,000.00		110,000,000.00
重庆农村商业银行江津支行	抵押	人民币	156,000,000.00		156,000,000.00
合 计			396,000,000.00	0.00	396,000,000.00

2010 年 12 月 31 日

贷款单位	借款条件	币种	原币金额	折算汇率	期末余额
中国建设银行江津支行	抵押、保证	人民币	80,000,000.00		80,000,000.00
中国农业银行重庆市江津支行	抵押	人民币	150,000,000.00		150,000,000.00
中国农业银行重庆市江津支行	担保	人民币	110,000,000.00		110,000,000.00
重庆农村商业银行江津支行	抵押	人民币	220,000,000.00		220,000,000.00
中国银行江津支行	抵押	人民币	95,000,000.00		95,000,000.00
重庆银行沙正街支行	抵押	人民币	50,000,000.00		50,000,000.00
新华信托股份有限公司	抵押	人民币	100,000,000.00		100,000,000.00
合 计			805,000,000.00	0.00	805,000,000.00

22、长期应付款

项 目	2012/12/31	2011/12/31	2010/12/31
融资租赁应付款	129,709,970.00		
合 计	129,709,970.00	0.00	0.00

注：长期应付款期末为本年度标准厂房售后回租融资租赁形成，期末余额中包含融资租赁应付款 166,097,281.60 元，未确认融资费用 36,387,311.60 元。

23、专项应付款

项 目	2012/12/31	2011/12/31	2010/12/31
江津区财政局项目拨款	20,000.00	20,000.00	20,000.00
合 计	20,000.00	20,000.00	20,000.00

注：专项应付款为收到尚未支付的江津区财政局拨入中华红叶杨苗木栽种专项资金。

24、实收资本

(1) 2012 年 12 月 31 日

投资者名称	2011/12/31		本期增加	本期减少	2012/12/31	
	投资金额	所占比例			投资金额	所占比例
重庆市江津双福工业园管理委员会	100,000,000.00	100%	400,000,000.00		500,000,000.00	100%
合 计	100,000,000.00	100%	400,000,000.00		500,000,000.00	100%

注：本年度新增注册资本 400,000,000.00 元，其中：重庆市江津双福工业园管理委员会货币出资 5000 万元，资本公积转增资本 350,000,000.00 元，注册资本实收情况经重庆市凯弘会计师事务所有限公司凯弘会所【2012】753 号《验资报告》予以验证。

(2) 2011 年 12 月 31 日

投资者名称	2010/12/31		本期增加	本期减少	2011/12/31	
	投资金额	所占比例			投资金额	所占比例
重庆市江津双福工业园管理委员会			100,000,000.00		100,000,000.00	100%
江津区华信资产经营（集团）有限公司	100,000,000.00	100%		100,000,000.00		
合 计	100,000,000.00	100%	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00	100%

注：2011 年 3 月 23 日，根据重庆市江津区财政局津财企（2011）45 号《重庆市江津区财政局关于同意双福建设开发有限公司出资人变更的函》，出资人由江津区华信资产经营（集团）有限公司变更为重庆市江津区双福工业园管理委员会，公司类型为有限责任公司（法人独资）。

(3) 2010 年 12 月 31 日

投资者名称	2009/12/31	本期	本期	2010/12/31
-------	------------	----	----	------------

	投资金额	所占比例	增加	减少	投资金额	所占比例
江津区华信资产经营 (集团)有限公司	100,000,000.00	100%			100,000,000.00	100%
合 计	100,000,000.00	100%			100,000,000.00	100%

注：2008年10月7日，根据重庆市江津区人民政府江津府函（2008）278号《重庆市江津区人民政府关于进一步明确区华信公司股权并完善工商变更登记有关事项的批复》，出资人由江津区双福工业园区管理委员会变更为江津区华信资产经营（集团）有限公司，公司类型由国有独资有限公司变更为有限责任公司（法人独资）。本公司注册资本实收情况经重庆新瑞会计师事务所有限责任公司渝信会验【2007】第19号《验资报告》予以验证。

25、资本公积

（1）2012年12月31日

类别	2011/12/31	本期增加	本期减少	2012/12/31	变动原因、依据
财政拨款					
其他资本公积	3,679,825,795.92		350,000,000.00	3,329,825,795.92	转增资本
合计	3,679,825,795.92	0.00	350,000,000.00	3,329,825,795.92	

注：本年度资本公积减少主要原因：根据重庆市江津区财政局津财资【2012】138号《重庆市江津区财政局关于同意增加重庆市双福建设开发有限公司注册资本的函》，本公司增加注册资本4亿元，其中新增货币出资5000万元，资本公积转增资本3.5亿元。

（2）2011年12月31日

类别	2010/12/31	本期增加	本期减少	2011/12/31	变动原因、依据
财政拨款					
其他资本公积	622,572,095.92	3,057,253,700.00		3,679,825,795.92	资产划拨
合计	622,572,095.92	3,057,253,700.00	0.00	3,679,825,795.92	

注：2011年资本公积增加3,057,253,700.00元，主要增加内容为：

①2011年11月，重庆市双福新区管理委员会双福新管发【2011】512号文件《重庆市双福新区管理委员会关于将C3-0403/01-2等地块划拨的批复》将C3-0403/01-2等7宗地块划拨至本公司，本公司委托重庆华信资产评估房地产土地估价有限公司对该上述地块中的其中面积为531.02亩的5宗地进行评估，并出具重华信土评报（2011）第017号《土地估计报告》，评估价值为1,500,000,000.00元，本公司根据评估值增加资本公积1,500,000,000.00元；委托重庆中资资产评估土地房地产估价有限公司对上述地块中其他两宗面积为83.09亩的地

块进行评估，并出具重中房地产价（2011）字第 086 号《房地产估价报告》，该 2 宗地评估价值为 237,436,800.00 元，本公司根据评估值增加资本公积 237,436,800.00 元。

②根据重庆市双福新区管理委员会为双福新管发【2011】513 号文件《重庆市双福新区管理委员会关于同意将还房 B 区及标准厂房划拨的批复》本公司接受管委会划拨的江津双福街道津福路 123 号滴水还房 B 区商业用房和双福新区九江大道 7 号工业用房，根据重庆中资资产评估土地房地产估价有限公司重中房地产价（2011）字第 086 号《房地产估价报告》，该划拨资产评估价值为 368,476,900.00 元，本公司根据评估值增加资本公积 368,476,900.00 元。

③重庆市江津区双福工业园区管理委员会划拨储备用地 3 块，土地使用证号分别为 203 房地证 2010 字第 18401 号、203 房地证 2010 字第 18402 号和 203 房地证 2010 字第 18404 号。根据土重庆华信资产评估房地产土地估价有限公司重华信土地评【2011】第 014 号《土地估价报告》，上述 3 宗地评估价值为 951,340,000.00 元，本公司根据评估值增加资本公积 951,340,000.00 元。

（3）2010 年 12 月 31 日

类别	2009/12/31	本期增加	本期减少	2010/12/31	变动原因、依据
财政拨款					
其他资本公积	678,842.00	621,893,253.92		622,572,095.92	资产划拨
合计	678,842.00	621,893,253.92	0.00	622,572,095.92	

注：本期资本公积增加 621,893,253.92 元，主要增加内容为：

①根据重庆市江津双福工业园区管理委员会津福管发【2010】5 号文件《江津区双福工业园管理委员会关于九江大道、来凤路、温双大道及园区市政道路资产划拨的批复》，本公司接受管委会拨入的九江大道、来凤路、温双大道及园区市政道路资产。根据重庆凯弘众望评估有限公司重凯弘众望咨【2010】第 1 号《重庆市双福建设开发有限公司涉及的九江大道、来凤路、温双大道及园区市政道路资产入账价值评估项目资产评估咨询报告书》该划拨的资产评估值为 586,797,053.92 元，本公司根据评估值增加资本公积 586,797,053.92 元。

②根据重庆市江津区双福工业园管理委员会津福管发【2007】191 号文件《江津区双福工业园管委会关于 A 区还房门面、D 区 E 区部分住宅资产划拨的批复》，本公司接受管委会划拨的门面房面积 3,482.86 m²，住宅 2,692.96 m²。根据重庆君恩资产评估土地房地产估价有限公司重君评报【2010】第 308 号《房地产估价报告》，上述资产评估值为 35,096,200.00 元，本公司根据评估值增加资本公积 35,096,200.00 元。

26、未分配利润

项目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
调整前上年度年末未分配利润	418,700,519.27	280,740,284.16	169,471,227.27
调整 年初未分配利润合计数（调整+，调减-）			
调整后年初未分配利润	418,700,519.27	280,740,284.16	169,471,227.27
加：本公司归属于母公司所有者的净利润	121,998,893.45	137,960,235.11	111,269,056.89
减：提取法定盈余公积			
提取任意盈余公积			
提取一般风险准备			
应付普通股股利			
转作资本的普通股股利			
其他			
年末未分配利润	540,699,412.72	418,700,519.27	280,740,284.16

27、营业收入、营业成本

（1）营业收入

项 目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
1.主营业务收入	683,386,587.39	663,722,961.19	610,053,240.54
其中：代建收入	683,386,587.39	663,722,961.19	610,053,240.54
2.其他业务收入	6,425,801.91	4,626,396.93	2,210,986.34
其中：租赁收入	5,008,611.47	2,956,913.33	806,679.34
其他收入	1,417,190.44	1,669,483.60	1,404,307.00
合 计	689,812,389.30	668,349,358.12	612,264,226.88

（2）营业成本

项 目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
1.主营业务成本	621,552,021.21	616,675,078.03	579,951,608.30
其中：代建成本	621,552,021.21	616,675,078.03	579,951,608.30
2.其他业务支出	1,828,902.08	1,884,832.08	1,119,530.71
其中：租赁成本	1,828,902.08	1,871,771.08	207,204.36
其他成本		13,061.00	912,326.35
合 计	623,380,923.29	618,559,910.11	581,071,139.01

注：本公司代建内容：道路工程、还房工程、场地平整等，其结算方式为成本加成。

28、财务费用

项 目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
利息支出	3,341,511.67	918,144.59	72,077.01
减：利息收入	87,099.18	254,728.55	1,348,143.66
利息净支出	3,254,412.49	663,416.04	-1,276,066.65
汇兑损失			
减：汇兑收益			
汇兑净损失	0.00	0.00	0.00
手续费支出	1,770,192.05	9,598,347.31	95,424.50
其他			
合 计	5,024,604.54	10,261,763.35	-1,180,642.15

注：本公司 2012 年发生借款利息支出 67,760,850.34 元，2011 年发生借款利息支出 61,625,673.45 元，2010 年发生借款利息支出 55,478,069.4900 元，根据本公司与双福新区管理委员会的协议，本公司借款利息均由双福新区承担，冲与双福新区管理委员会的往来。

29、资产减值损失

项 目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
坏账损失	-1,642,381.22	-332,106.58	2,741,659.45
存货跌价损失			
其他			
合 计	-1,642,381.22	-332,106.58	2,741,659.45

30、营业外收入

(1) 项目的内容和金额

项 目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
非流动资产处置利得	0.00	0.00	21,700.00
其中：固定资产处置利得			21,700.00
其他			
财政补贴收入	174,150,000.00	203,000,000.00	162,328,000.00
违约赔偿收入	8,500.00	7,500.00	17,000.00
其他	350,578.96	36,947.54	60,953.00
合计	174,509,078.96	203,044,447.54	162,427,653.00

(2) 政府补助

2012 年 12 月 31 日

项 目	金 额	来源和依据	相关批准文件	批准机关	文件时效
微利土地开发和代建业务	110,400,000.00		双福新管发【2012】591	重庆市双福新区管理委员会	
园区配套设置维护管理	63,750,000.00	委托管理维护协议书	双福新管发【2012】591	重庆市双福新区管理委员会	
合 计	174,150,000.00				

2011 年 12 月 31 日

项 目	金 额	来源和依据	相关批准文件	批准机关	文件时效
微利土地开发和代建业务	135,000,000.00		双福新管发【2011】34 号	重庆市双福新区管理委员会	
园区配套设置维护管理	68,000,000.00	委托管理维护协议书	双福新管发【2011】34 号	重庆市双福新区管理委员会	
合 计	203,000,000.00				

2010 年 12 月 31 日

项 目	金 额	来源和依据	相关批准文件	批准机关	文件时效
微利土地开发和代建业务	96,678,000.00		双福新管发【2010】73 号	重庆市双福新区管理委员会	
园区配套设置维护管理	64,600,000.00	委托管理维护协议书	双福新管发【2010】73 号	重庆市双福新区管理委员会	
三峡库区产业发展基金	1,050,000.00	关于下达三峡库区产业化发展基金 2009 年度切块项目投资计划的通知	津发改投【2010】265 号	重庆市江津区发展改革委员会、重庆市江津区财政局、重庆市江津区移民局	
合 计	162,328,000.00				

31、营业外支出

项 目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
非流动资产处置损失合计			
其中：固定资产处置损失			
无形资产处置损失			
其他			

项 目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
对外捐赠		50,000.00	190,000.00
非常损失			
缴纳罚款	39,895.00	2,445.01	64,145.00
其他	326,610.88	71,000.00	10,132.00
合 计	366,505.88	123,445.01	264,277.00

32、所得税

项 目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
本年所得税费用	40,660,748.31	46,288,978.69	38,160,696.58
递延所得税费用	410,595.31	83,026.65	-685,414.86
合 计	41,071,343.61	46,372,005.34	37,475,281.72

33、租赁

(1) 各类融资租入的固定资产

项 目	2012 年度			2011 年度			2010 年度		
	原价	累计折旧	累计减值准备	原价	累计折旧	累计减值准备	原价	累计折旧	累计减值准备
标准厂房	136,637,142.86	591,574.46							
合 计	136,637,142.86	591,574.46							

(2) 以后年度将支付的最低租赁付款额

剩余租赁期	2012 年度	2011 年度	2010 年度
1 年以内（含 1 年）	28,889,546.92		
1-2 年（含 2 年）	28,889,546.92		
2-3 年（含 3 年）	28,889,546.92		
3 年以上	79,428,640.84		
合 计	166,097,281.60		

注：本公司售后回租融资租赁期为 6 年，租金按季度支付。

34、现金流量表附注

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金流量：

项 目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
-----	---------	---------	---------

收到的补贴收入	174,150,000.00	203,000,000.00	162,328,000.00
其他收入（租金、存款利息）	6,512,901.09	3,211,641.88	2,154,823.00
其他往来项目款流入	58,732,337.94	44,447.54	77,953.00
合 计	239,395,239.03	206,256,089.42	164,560,776.00

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金流量:

项 目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
营业费用和管理费用(办公、差旅、业务费用等)	17,252,808.01	48,615,051.81	37,172,330.88
其他零星费用（保证金，其他应收款项等）	178,651,410.77		
存放于银行的承兑汇票保证金	265,046,836.39		
合 计	460,951,055.17	48,615,051.81	37,172,330.88

(3) 现金及现金等价物列示如下:

项 目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
一、现金	6,230,158.87	4,981,572.45	134,746,136.21
其中：库存现金	87,589.23	21,557.60	110,211.38
可随时用于支付的银行存款	6,142,569.64	4,913,447.43	124,589,602.77
可随时用于支付的其他货币资金		46,567.42	10,046,322.06
可用于支付的存放中央银行款项			
存放同业款项			
拆放同业款项			
二、现金等价物			
其中：三个月内到期的债券投资			
三、期末现金及现金等价物余额	6,230,158.87	4,981,572.45	134,746,136.21
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	0.00	46,567.42	10,046,322.06

(4) 现金流量表补充资料:

1、将净利润调节为经营活动现金流量:	2012 年度	2011 年度	2010 年度
净利润	121,998,893.45	137,960,235.11	111,269,056.89
加：资产减值准备	-1,642,381.22	-332,106.58	2,741,659.45
固定资产折旧	25,188,808.73	22,179,279.05	15,429,584.55
油气资产折耗			

生产性生物资产折旧			
无形资产摊销	17,457,436.67	12,698,096.67	12,630.00
长期待摊费用摊销			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失			-21,700.00
固定资产报废损失			
公允价值变动损失			
财务费用	3,341,511.67	918,144.59	72,077.01
投资损失			
递延所得税资产减少			
递延所得税负债增加			
存货的减少	-56,873,485.55	-117,984,557.29	-86,641,695.99
经营性应收项目的减少	-1,056,620,800.78	33,233,243.90	-203,612,927.55
经营性应付项目的增加	364,945,182.45	50,036,122.79	69,662,474.51
其他			
经营活动产生的现金流量净额	-582,204,834.58	138,708,458.24	-91,088,841.13
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产	134,240,000.00		
3、现金及现金等价物净变动情况：			
现金的年末余额	6,230,158.87	4,981,572.45	134,746,136.21
减：现金的期初余额	4,981,572.45	134,746,136.21	330,297,778.70
加：现金等价物的年末余额			
减：现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额	1,248,586.42	-129,764,563.76	-195,551,642.49

六、关联方及关联交易

（一）关联方关系

1、本公司的股东有关信息

（1）2012 年 12 月 31 日

公司名称	关联关	注册地	业务性质	母公司对本公司的	母公司对本公司的
------	-----	-----	------	----------	----------

	系	址		持股比例（%）	表决权比例（%）
重庆市江津区双福工业园管理委员会	母公司	重庆市	国有资产的经营管理	100%	100%

(2) 2011 年 12 月 31 日

公司名称	关联关系	注册地址	业务性质	母公司对本公司的持股比例（%）	母公司对本公司的表决权比例（%）
重庆市江津区双福工业园管理委员会	母公司	重庆市	国有资产的经营管理	100%	100%

(3) 2010 年 12 月 31 日

公司名称	关联关系	注册地址	业务性质	母公司对本公司的持股比例（%）	母公司对本公司的表决权比例（%）
江津区华信资产经营(集团)有限公司	母公司	重庆市	国有资产的经营管理	100%	100%

2、本公司子公司情况

详见附注四

3、合营企业、联营企业情况

无

(二) 关联方交易

1、关联交易价格政策本公司与关联方的交易遵循独立核算和以市价为基础的公允定价原则。

2、代建业务

企业名称	2012 年	2011 年	2010 年
重庆市江津区双福工业园管理委员会	683,386,587.39	660,490,934.35	
合 计	683,386,587.39	660,490,934.35	0.00

3、关联方应收应付款项

公司名称	款项性质	2012 年余额	2011 年余额	2010 年余额
重庆市江津区双福工业园管理委员会	应收账款	893,290,901.87	620,324,688.70	

公司名称	款项性质	2012 年余额	2011 年余额	2010 年余额
重庆市江津区双福工业园管理委员会	其他应收款	619,710,803.20	336,000.00	

4、其他关联方交易

2012 年度

企业名称	项目	金额	备注
重庆市江津区双福工业园管理委员会	微利土地开发和代建业务	110,400,000.00	营业外收入
重庆市江津区双福工业园管理委员会	园区配套设置维护管理	63,750,000.00	营业外收入
合 计		174,150,000.00	

2011 年度

企业名称	项目	金额	备注
重庆市江津区双福工业园管理委员会	贷款利息	61,625,673.45	财务费用
重庆市江津区双福工业园管理委员会	微利土地开发和代建业务	135,000,000.00	营业外收入
重庆市江津区双福工业园管理委员会	园区配套设置维护管理	68,000,000.00	营业外收入
合 计		264,625,673.45	

2010 年度

被担保单位	担保单位	担保期限	担保余额
重庆市双福建设开发有限公司	江津华信资产经营(集团)有限公司	5年	80,000,000.00

七、或有事项

(一) 未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

截止 2012 年 12 月 31 日, 本公司无应披露而未披露的未决诉讼、仲裁形成的重大或有事项。

(二) 为关联方及其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

1、截止 2012 年 12 月 31 日, 本公司为重庆海潮物业发展有限公司向中国农业银行九龙坡支行 14800 万元贷款提供担保, 担保时效为 2010 年 1 月 29 日至 2015 年

1月28日。

2、截止2012年12月31日，本公司以权证号为203房地证2012字第02177，面积为32,046.96平方米的土地为重庆麻柳沿江开发投资有限公司向中信银行重庆分行营业部金额为5000万元借款提供抵押担保，抵押时效为2012年7月3日至2014年1月2日。

（三）其他或有负债及其财务影响

无。

八、承诺事项

截止2012年12月31日，本公司无应披露而未披露的承诺事项。

九、资产负债表日后事项

无。

十、其他重要事项

无。

十一、母公司财务报表主要项目注释

（一）应收账款

1、按应收账款种类披露：

种 类	2012/12/31		2011/12/31		2010/12/31	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
单项金额重大并且单项计提坏账准备的应收账款						
按组合计提坏账准备的应收账款						
按组合计提坏账准备的应收账款-个别认定法	891,652,395.34		625,095,196.86		569,717,910.64	0.00
按组合计提坏账准备的应收账款-账龄分析法			9,070,391.00	50,101.96	345,351.00	3,976.76
组合小计	891,652,395.34	0.00	634,165,587.86	50,101.96	570,063,261.64	3,976.76
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款						

合 计	891,652,395.34	0.00	634,165,587.86	50,101.96	570,063,261.64	3,976.76
-----	----------------	------	----------------	-----------	----------------	----------

2、应收账款种类说明

(1) 期末无单项金额重大并且单项计提坏账准备的应收账款。

(2) 组合中，采用个别认定法计提坏账准备的应收账款。

单位名称	2012/12/31		2011/12/31		2010/12/31	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
江津双福园区管委会	891,652,395.34	0.00	625,095,196.86	0.00	569,717,910.64	0.00
合 计	891,652,395.34	0.00	625,095,196.86	0.00	569,717,910.64	0.00

(3) 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账 龄	2012/12/31		2011/12/31		2010/12/31	
	金额	坏账准备	金额	坏账准备	金额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）			9,020,391.00	45,101.96	295,351.00	1,476.76
1-2 年（含 2 年）			0.00	0.00	50,000.00	2,500.00
2-3 年（含 3 年）			50,000.00	5,000.00		
3 年以上						
合 计	0.00	0.00	9,070,391.00	50,101.96	345,351.00	3,976.76

(4) 期末无单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款。

(二) 其他应收款

1、按其他应收款种类披露：

种 类	2012/12/31		2011/12/31		2010/12/31	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
单项金额重大并且单项计提坏账准备的其他应收款			0.00		0.00	
按组合计提坏账准备的其他应收款						
按组合计提坏账准备的其他应收款-个别认定法	635,361,690.77					
按组合计提坏账准备的其他应收款-账龄分析法	180,172,334.54	3,361,820.52	198,659,752.76	4,996,533.78	300,778,780.59	5,374,765.56
组合小计	815,534,025.31	3,361,820.52	198,659,752.76	4,996,533.78	300,778,780.59	5,374,765.56
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款						

合 计	815,534,025.31	3,361,820.52	198,659,752.76	4,996,533.78	300,778,780.59	5,374,765.56
-----	----------------	--------------	----------------	--------------	----------------	--------------

2、其他应收款种类说明

(1) 期末无单项金额重大并且单项计提坏账准备的其他应收款。

(2) 期末组合中，采用个别认定法计提坏账准备的其他应收款。

单位名称	2012/12/31		2011/12/31		2010/12/31	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
重庆双福新区管理委员会	629,371,952.20					
重庆津耕农业开发有限公司	529,844.29					
重庆市双福污水处理有限公司	89,731.22					
重庆九龙坡区巴福镇财政所等 政府部门欠款	4,752,189.56					
公司员工欠款	617,973.50					
合 计	635,361,690.77	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

(3) 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账 龄	2012/12/31		2011/12/31		2010/12/31	
	金额	坏账准备	金额	坏账准备	金额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	168,640,873.58	843,204.37	162,934,274.87	849,083.55	232,341,602.01	1,162,973.76
1-2 年（含 2 年）	4,182,465.18	209,123.26	16,798,851.81	839,942.59	52,638,521.30	2,631,926.07
2-3 年（含 3 年）	2,754,101.40	275,410.14	4,778,175.80	477,817.58	15,798,657.28	1,579,865.73
3 年以上	4,594,894.38	2,034,082.75	14,148,450.28	2,829,690.06		0.00
合 计	180,172,334.54	3,361,820.52	198,659,752.76	4,996,533.78	300,778,780.59	5,374,765.56

(4) 期末无单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款。

(三) 长期股权投资

项目	2011/12/31		2010/12/31		2009/12/31	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
对子公司的长期股权投资	44,000,000.00		41,000,000.00		41,000,000.00	
按权益法核算的长期股权投资						
其中：合营企业						
联营企业						
其他按成本法核算的长期股权投资	7,450,000.00		7,450,000.00		5,000,000.00	

1、被投资单位主要信息

2012 年 12 月 31 日

被投资单位名称	核算方法	投资成本	年初余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
重庆市津耕农业开发有限公司	成本法	1,000,000.00	1,000,000.00			1,000,000.00
重庆富腾建筑工程有限公司	成本法	20,000,000.00	20,000,000.00			20,000,000.00
重庆富腾房地产开发有限公司	成本法	20,000,000.00	20,000,000.00			20,000,000.00
江津区诚信担保有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00			5,000,000.00
重庆龙禹江高石油有限公司	成本法	2,450,000.00	2,450,000.00			2,450,000.00
重庆市双福污水处理有限公司	成本法	3,000,000.00		3,000,000.00		3,000,000.00
合 计		51,450,000.00	48,450,000.00	3,000,000.00	0.00	51,450,000.00

2011 年 12 月 31 日

被投资单位名称	核算方法	投资成本	年初余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
重庆市津耕农业开发有限公司	成本法	1,000,000.00	1,000,000.00			1,000,000.00
重庆富腾建筑工程有限公司	成本法	20,000,000.00	20,000,000.00			20,000,000.00
重庆富腾房地产开发有限公司	成本法	20,000,000.00	20,000,000.00			20,000,000.00
江津区诚信担保有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00			5,000,000.00
重庆龙禹江高石油有限公司	成本法	2,450,000.00		2,450,000.00		2,450,000.00
合 计		48,450,000.00	46,000,000.00	2,450,000.00	0.00	48,450,000.00

2010 年 12 月 31 日

被投资单位名称	核算方法	投资成本	年初余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
重庆市津耕农业开发有限公司	成本法	1,000,000.00	1,000,000.00			1,000,000.00
重庆富腾建筑工程有限公司	成本法	20,000,000.00		20,000,000.00		20,000,000.00

被投资单位名称	核算方法	投资成本	年初余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
重庆富腾房地产开发有限公司	成本法	20,000,000.00		20,000,000.00		20,000,000.00
江津区诚信担保有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00			5,000,000.00
合 计		46,000,000.00	6,000,000.00	40,000,000.00	0.00	46,000,000.00

2、本公司对被投资单位的持股和表决情况详见附注“四（一）”

（四）营业收入、营业成本

1、营业收入

项 目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
1.主营业务收入	676,653,232.70	660,490,934.35	609,775,682.54
其中：代建收入	676,653,232.70	660,490,934.35	609,775,682.54
2.其他业务收入	6,401,301.91	4,360,272.93	953,418.34
其中：租赁收入	5,008,611.47	2,956,913.33	806,679.34
其他收入	1,392,690.44	1,403,359.60	146,739.00
合 计	683,054,534.61	664,851,207.28	610,729,100.88

2、营业成本

项 目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
1.主营业务成本	615,139,302.46	613,906,544.04	579,582,666.10
其中：代建成本	615,139,302.46	613,906,544.04	579,582,666.10
2.其他业务支出	1,828,902.08	1,871,771.08	207,204.36
其中：租赁成本	1,828,902.08	1,871,771.08	207,204.36
其他成本			0.00
合 计	616,968,204.54	615,778,315.12	579,789,870.46

（五）投资收益

无

（六）现金流量表补充资料

1、将净利润调节为经营活动现金流量：	2012 年度	2011 年度	2010 年度
净利润	122,104,537.46	138,288,961.01	111,556,852.26
加：资产减值准备	-1,684,815.22	-332,106.58	2,741,659.45
固定资产折旧	25,075,891.71	22,073,266.16	15,420,242.89

油气资产折耗			
生产性生物资产折旧			
无形资产摊销	17,457,436.67	12,698,096.67	12,630.00
摊销长期待摊费用			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失			-21,700.00
固定资产报废损失			
财务费用	3,341,511.67	918,144.59	72,077.01
投资损失			
递延所得税资产减少			
递延所得税资产增加			
存货的减少	-43,676,789.79	-115,668,720.69	-83,127,500.18
经营性应收项目的减少	-1,094,264,687.56	39,841,518.61	-161,795,509.95
经营性应付项目的增加	393,339,731.60	40,907,534.73	60,026,160.54
其他			
经营活动产生的现金流量净额	-578,307,183.46	138,726,694.50	-55,115,087.98
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产	134,240,000.00		
3、现金及现金等价物净变动情况：			
现金的年末余额	5,326,501.34	3,180,263.80	130,465,141.30
减：现金的期初余额	3,180,263.80	130,465,141.30	329,488,230.64
加：现金等价物的年末余额			
减：现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额	2,146,237.54	-127,284,877.50	-199,023,089.34

十二、财务报表之批准

本公司 2012 年度、2011 年度和 2010 年度财务报表及附注已经公司董事会批准。

企业名称：重庆市双福建设开发有限公司

第 3 页至 82 页的合并财务报表及附注由下列负责人签署：



日期：2013 年 3 月 10 日

公司法定代表人（签章）



日期：2013 年 3 月 10 日

公司会计机构负责人（签章）

江英

日期：2013 年 3 月 10 日