

重庆市永川区惠通建设发展有限公司 公司债券 2014 年年度报告

重要提示:

本公司确信本报告所载资料不存在重大遗漏、虚假陈述或者严重误导，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

一、本公司概况

公司名称: 重庆市永川区惠通建设发展有限公司

住 所: 重庆市永川区汇龙大道中段开发区办公楼

法定代表人: 吕杰

注册资本: 叁亿贰仟万元人民币

公司类型: 有限责任公司(国有独资)

经营范围: 土地整治, 基础设施管理(法律法规规定须取得专项许可的, 在未取得专项许可之前, 不得开展经营活动); 房地产开发; 销售建筑材料、五金、百货。

公司信息披露事务人: 张庆源、李丹丹

公司联系地址: 重庆市永川区中山大道 168 号 615 室

联系电话: 023-85370288、49584499

传真: 023-49584499

邮编: 402160

二、经审计的 2014 年年度财务报告

本公司经审计的 2014 年度财务报告见附件。

三、已发行债券兑付兑息情况

本公司于 2011 年和 2012 年分别发行了债券，发行要素如下：

（一）2011 年重庆市永川区惠通建设发展有限公司市政项目建设债券

1、债券名称：2011 年重庆市永川区惠通建设发展有限公司市政项目建设债券

2、证券简称：11 惠通债（上交所）、11 永川惠通债（银行间市场）

3、证券代码：122831（上交所）、1180061（银行间市场）

4、发行首日：2011 年 3 月 14 日

5、债券发行总额：人民币 10 亿元

6、债券期限：7 年期

7、债券利率：票面年利率为 7.49%，在债券存续期内固定不变。

8、债券还本付息方式：每年付息一次，分次还本，自 2016 年至 2018 年逐年按照债券发行总额 30%、30%和 40%的比例偿还债券本金。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。

9、担保方式：本公司以拥有的 2 宗土地使用权为本期债券提供抵押担保。经重庆谛威资产评估房地产土地估价有限公司出具的（重庆）谛威（2010）（估）字第 291 号《土地估价报告》和（重庆）谛威（2010）（估）字第 438 号《土地评估报告》，评估土地为位于永川段老成渝路以北新成渝路之间（二）地块 3 国有出让土地和永川段老成渝路以北新成渝路之间（二）地块 4 国有出让土地，土地总面积 386,453.50 平方米，评估价值共计 104,932.00 万元。

10、信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，本

期债券的信用级别为 AA ， 发行人主体信用级别为 AA-。

2014 年 3 月 14 日和 2015 年 3 月 14 日为本期债券付息日， 本公司按时支付了本期债券利息。

(二) 2012 年重庆市永川区惠通建设发展有限公司公司债券

1、 债券名称： 2012 年重庆市永川区惠通建设发展有限公司公司债券

2、 证券简称： 12 永川惠（上交所）、 12 渝惠通债（银行间市场）

3、 证券代码： 122526（上交所）、 1280324（银行间市场）

4、 发行首日： 2012 年 10 月 16 日

5、 债券发行总额： 人民币 12 亿元

6、 债券期限： 7 年期

7、 债券利率： 票面年利率为 7.33%， 在债券存续期内固定不变。

8、 债券还本付息方式： 每年付息一次， 分次还本， 自 2015 年至 2019 年逐年按照债券发行总额 20%、 20%、 20%、 20%和 20%的比例偿还债券本金。 采用单利按年计息， 不计复利， 逾期不另计息。 每年付息 1 次， 最后 5 年的利息随本金的兑付一起支付。

9、 担保方式： 本期债券无担保。

10、 信用级别： 经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定， 本期债券的信用级别为 AA ， 发行人主体信用级别为 AA。

2014 年 10 月 16 日为本期债券付息日， 本公司按时支付了本期债券利息。

四、 银行贷款本息有无逾期

本公司自 2014 年 1 月 1 日至本年度报告出具日未发生银行贷款本

息逾期偿付的情况。

五、未来是否存在债券按期兑付兑息风险的情况说明

尽本公司所知，目前没有迹象表明已发行债券未来按期兑付兑息存在风险。

六、债券跟踪评级情况说明

根据2014年6月30日中诚信国际信用评级有限责任公司公布的《重庆市永川区惠通建设发展有限公司2014年跟踪评级报告》，“11永川惠通债”信用等级为AA+、“12渝惠通债”信用等级为AA，发行人主体信用等级为AA。

七、涉及和可能涉及影响已发行债券按期偿付的重大诉讼事项

本公司没有正在进行的或未决的会对本公司的财务状况和运营业绩产生重大不利影响的任何诉讼、仲裁或行政程序，并且尽本公司所知，亦不存在任何潜在的可能产生重大不利影响的诉讼、仲裁或行政程序涉及或可能涉及影响已发行债券的按期偿付。

八、已发行债券变动情况

本公司所发行的上述债券本期无变动。

九、其他事项

无。

本页无正文，为《重庆市永川区惠通建设发展有限公司公司债券
2014年年度报告》盖章页

重庆市永川区惠通建设发展有限公司



2015年4月27日

重庆市永川区惠通建设发展有限公司

2014 年度合并财务报表审计报告

[2015]京会兴审字第 14010084 号

目录

一、审计报告	
二、审计报告附件	
1、资产负债表	1-4 页
2、利润表	5-6 页
3、现金流量表	7-8 页
4、所有者权益变动表	9-12 页
5、财务报表附注	13-53 页

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：北京市西城区裕民路 18 号北环中心 22 层

北京兴华



审 计 报 告

[2015]京会兴审字第 14010084 号

重庆市永川区惠通建设发展有限公司：

我们审计了后附的重庆市永川区惠通建设发展有限公司（以下简称惠通公司）的财务报表，包括2014年12月31日的合并及母公司资产负债表，2014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惠通公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则和《企业会计制度》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，惠通公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制，公允反映了惠通公司2014年12月31日的合并及母公司财务状况以及2014年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

北京兴华会计师事务所



(特殊普通合伙)

中国·北京

中国注册会计师：

王金峰



中国注册会计师：

郭国卫



二〇一五年三月三十一日

合并资产负债表

编制单位：重庆市永川区惠通建设发展有限公司

2014年12月31日

单位：人民币元

项目	附注	期末金额	年初金额
流动资产：			
货币资金	八、（一）	1,297,434,032.49	559,064,514.46
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	八、（二）	175,207,520.49	14,400.00
预付款项	八、（三）	29,283,879.74	15,350,417.52
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	八、（四）	585,775,699.92	446,947,500.86
存货	八、（五）	12,701,813,529.75	12,223,063,656.57
划分为持有待售的资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		14,789,514,662.39	13,244,440,489.41
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		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	八、（六）	627,717,633.72	562,282,419.00
在建工程	八、（七）	7,825,096,709.18	6,399,552,719.30
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		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产	八、（八）	109,210,000.00	-
非流动资产合计		8,562,024,342.90	6,961,835,138.30
资产总计		23,351,539,005.29	20,206,275,627.71

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

何洪

合并资产负债表（续）

编制单位：重庆市永川区惠通建设发展有限公司

2014年12月31日

单位：人民币元

项目	附注	期末金额	年初金额
流动负债：			
短期借款	八、（九）	70,000,000.00	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据	八、（十）	205,470,000.00	271,430,000.00
应付账款	八、（十一）	96,307,625.17	120,159,523.49
预收款项	八、（十二）	103,383,358.63	123,447,257.50
应付职工薪酬	八、（十三）	23,096.55	15,238.50
应交税费	八、（十四）	297,679,781.69	263,617,004.53
应付利息	八、（十五）	153,443,845.99	75,414,118.68
应付股利		-	-
其他应付款	八、（十六）	425,371,323.74	441,164,074.61
划分为持有待售的负债		-	-
一年内到期的非流动负债	八、（十七）	1,721,050,000.00	1,075,690,000.00
其他流动负债		-	-
流动负债合计		3,072,729,031.77	2,370,937,217.31
非流动负债：			
长期借款	八、（十八）	2,603,500,000.00	1,400,000,000.00
应付债券	八、（十九）	3,721,921,956.95	2,238,819,736.01
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款	八、（二十）	138,000,000.00	726,800,000.00
长期应付职工薪酬		-	-
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		-	-
非流动负债合计		6,463,421,956.95	4,365,619,736.01
负债合计		9,536,150,988.72	6,736,556,953.32
所有者权益：			
股本	八、（二十一）	320,000,000.00	320,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	八、（二十二）	11,174,189,653.44	11,075,879,202.50
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	八、（二十三）	186,432,884.61	186,432,884.61
未分配利润	八、（二十四）	2,134,765,478.52	1,887,406,587.28
所有者权益合计		13,815,388,016.57	13,469,718,674.39
负债和所有者权益总计		23,351,539,005.29	20,206,275,627.71

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

何洪

母公司资产负债表

编制单位：重庆市永川区惠通建设发展有限公司

2014年12月31日

单位：人民币元

项目	附注	期末金额	年初金额
流动资产：			
货币资金		1,172,686,090.41	549,891,313.99
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	十二、（一）	175,121,700.00	-
预付款项		29,538,872.62	15,350,417.52
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	十二、（二）	1,005,446,591.68	446,946,825.86
存货		12,491,061,156.29	12,012,906,636.57
划分为持有待售的资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		14,873,854,411.00	13,025,095,193.94
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	十二、（三）	318,197,305.57	322,996,766.31
投资性房地产		-	-
固定资产		627,514,407.96	562,223,296.96
在建工程		6,692,766,964.62	5,421,608,399.74
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		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		109,210,000.00	-
非流动资产合计		7,747,688,678.15	6,306,828,463.01
资产总计		22,621,543,089.15	19,331,923,656.95

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

何洪

母公司资产负债表（续）

编制单位：重庆市永川区惠通建设发展有限公司

2014年12月31日

单位：人民币元

项目	附注	期末金额	年初金额
流动负债：			
短期借款		70,000,000.00	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		205,470,000.00	271,430,000.00
应付账款		95,101,065.09	106,928,045.49
预收款项		103,383,358.63	123,447,257.50
应付职工薪酬		-	-
应交税费		297,650,003.96	263,616,991.81
应付利息		153,443,845.99	75,414,118.68
应付股利		-	-
其他应付款		425,331,581.59	601,005,572.70
划分为持有待售的负债		-	-
一年内到期的非流动负债		1,396,800,000.00	783,440,000.00
其他流动负债		-	-
流动负债合计		2,747,179,855.26	2,225,281,986.18
非流动负债：			
长期借款		2,212,750,000.00	685,000,000.00
应付债券		3,721,921,956.95	2,238,819,736.01
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		138,000,000.00	726,800,000.00
长期应付职工薪酬		-	-
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		-	-
非流动负债合计		6,072,671,956.95	3,650,619,736.01
负债合计		8,819,851,812.21	5,875,901,722.19
所有者权益：			
股本		320,000,000.00	320,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		11,160,459,913.81	11,062,149,462.87
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		186,432,884.61	186,432,884.61
未分配利润		2,134,798,478.52	1,887,439,587.28
所有者权益合计		13,801,691,276.94	13,456,021,934.76
负债和所有者权益总计		22,621,543,089.15	19,331,923,656.95

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

何洪

合并利润表

编制单位：重庆市永川区惠通建设发展有限公司

2014年度

单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上年金额
一、营业收入	八、（二十五）	1,555,634,284.67	1,181,614,639.67
减：营业成本	八、（二十五）	1,220,641,029.68	776,506,554.34
营业税金及附加	八、（二十六）	927,027.01	283,331.66
销售费用		-	-
管理费用		35,007,912.96	33,578,646.78
财务费用	八、（二十七）	64,786,061.29	90,937,298.86
资产减值损失		-	-
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		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		234,272,253.73	280,308,808.03
加：营业外收入	八、（二十八）	55,362,889.64	316,767.23
其中：非流动资产处置利得	八、（二十八）	2,145.91	-
减：营业外支出	八、（二十九）	8,300,397.39	655,100.00
其中：非流动资产处置损失	八、（二十九）	22,975.79	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		281,334,745.98	279,970,475.26
减：所得税费用	八、（三十）	33,975,854.74	42,137,665.90
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		247,358,891.24	237,832,809.36
五、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. 重新计量设定收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		-	-
3. 其他		-	-
（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		-	-
6. 其他		-	-
六、综合收益总额		247,358,891.24	237,832,809.36
七、每股收益		—	—
（一）基本每股收益（元/股）		—	—
（二）稀释每股收益（元/股）		—	—

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

何洪

母公司利润表

编制单位：重庆市永川区惠通建设发展有限公司

2014年度

单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上年金额
一、营业收入	十二、（四）	1,553,675,141.66	1,181,365,819.20
减：营业成本	十二、（四）	1,219,145,754.36	776,405,095.09
营业税金及附加		834,670.44	276,874.30
销售费用		-	-
管理费用		31,202,520.17	32,848,164.86
财务费用		64,862,294.61	90,990,597.46
资产减值损失		-	-
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）	十二、（五）	-2,099,460.74	-377,279.46
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）		235,530,441.34	280,467,808.03
加：营业外收入		55,348,578.63	157,767.23
其中：非流动资产处置利得		2,145.91	-
减：营业外支出		9,544,273.99	655,100.00
其中：非流动资产处置损失		22,975.79	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		281,334,745.98	279,970,475.26
减：所得税费用		33,975,854.74	42,137,665.90
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		247,358,891.24	237,832,809.36
五、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. 重新计量设定收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		-	-
3. 其他		-	-
（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		-	-
6. 其他		-	-
六、综合收益总额		247,358,891.24	237,832,809.36
七、每股收益		—	—
（一）基本每股收益（元/股）		—	—
（二）稀释每股收益（元/股）		—	—

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

何洪

合并现金流量表

编制单位：重庆市永川区惠通建设发展有限公司

2014年度

单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,052,377,026.02	1,242,700,572.48
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		302,561,596.50	610,900,979.13
经营活动现金流入小计		1,354,938,622.52	1,853,601,551.61
购买商品、接受劳务支付的现金		1,181,238,194.85	736,356,782.91
支付给职工以及为职工支付的现金		10,729,584.81	10,274,648.29
支付的各项税费		30,871,051.66	8,600,696.51
支付其他与经营活动有关的现金		279,721,382.27	514,020,577.08
经营活动现金流出小计		1,502,560,213.59	1,269,252,704.79
经营活动产生的现金流量净额		-147,621,591.07	584,348,846.82
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		12,000.00	-
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		12,000.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,413,538,400.79	642,729,508.51
投资支付的现金		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		1,413,538,400.79	642,729,508.51
投资活动产生的现金流量净额		-1,413,526,400.79	-642,729,508.51
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		82,398,950.94	47,310,000.00
取得借款收到的现金		3,871,600,000.00	995,000,000.00
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		3,953,998,950.94	1,042,310,000.00
偿还债务支付的现金		1,004,940,000.00	706,855,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		399,541,441.05	447,138,165.07
支付其他与筹资活动有关的现金		383,000,000.00	-
筹资活动现金流出小计		1,787,481,441.05	1,153,993,165.07
筹资活动产生的现金流量净额		2,166,517,509.89	-111,683,165.07
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		605,369,518.03	-170,063,826.76
加：期初现金及现金等价物余额		559,064,514.46	729,128,341.22
六、期末现金及现金等价物余额		1,164,434,032.49	559,064,514.46

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

何洪

母公司现金流量表

编制单位：重庆市永川区惠通建设发展有限公司

2014年度

单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,051,259,653.51	1,242,419,465.01
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		434,953,516.32	537,461,805.83
经营活动现金流入小计		1,486,213,169.83	1,779,881,270.84
购买商品、接受劳务支付的现金		1,179,680,031.11	736,255,323.66
支付给职工以及为职工支付的现金		8,942,408.57	9,909,157.81
支付的各项税费		30,807,394.45	8,592,341.35
支付其他与经营活动有关的现金		538,305,342.58	671,332,144.23
经营活动现金流出小计		1,757,735,176.71	1,426,088,967.05
经营活动产生的现金流量净额		-271,522,006.88	353,792,303.79
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		12,000.00	-
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		12,000.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,281,196,180.33	617,504,321.51
投资支付的现金		-	20,500,000.00
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		1,281,196,180.33	638,004,321.51
投资活动产生的现金流量净额		-1,281,184,180.33	-638,004,321.51
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		82,398,950.94	47,310,000.00
取得借款收到的现金		3,871,600,000.00	930,000,000.00
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		3,953,998,950.94	977,310,000.00
偿还债务支付的现金		712,690,000.00	447,605,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		399,541,441.05	403,912,879.79
支付其他与筹资活动有关的现金		799,266,546.26	-
筹资活动现金流出小计		1,911,497,987.31	851,517,879.79
筹资活动产生的现金流量净额		2,042,500,963.63	125,792,120.21
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		489,794,776.42	-158,419,897.51
加：期初现金及现金等价物余额		549,891,313.99	708,311,211.50
六、期末现金及现金等价物余额		1,039,686,090.41	549,891,313.99

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

何洪

合并所有者权益变动表

2014年度

编制单位：重庆市永川区惠通建设发展有限公司

单位：人民币元

项目	股本				其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	其他权益工具	其他								
一、上年期末余额	320,000,000.00						11,075,879,202.50				186,432,884.61	1,887,406,587.28	13,469,718,674.39
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年期初余额	320,000,000.00						11,075,879,202.50				186,432,884.61	1,887,406,587.28	13,469,718,674.39
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							98,310,450.94					247,358,891.24	345,668,342.18
（一）综合收益总额												247,358,891.24	247,358,891.24
（二）所有者投入和减少资本							98,310,450.94						98,310,450.94
1. 股东投入普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 对所有者（或股东）的分配													
3. 其他													
（四）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													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期末余额	320,000,000.00						11,174,189,653.44				186,432,884.61	2,134,765,478.52	13,815,388,016.57

后附财务报表附注为本财务报表组成部分。



法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

何洪

合并所有者权益变动表

编制单位：重庆市永川区惠通建设发展有限公司

2014年度

单位：人民币元

项目	股本				其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	股本	优先股	永续债	其他	永续债	其他							
一、上年期末余额	320,000,000.00	-	-	-	-	-	11,028,569,202.50	-	-	-	165,949,214.21	1,670,057,448.32	13,184,575,865.03
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	320,000,000.00	-	-	-	-	-	11,028,569,202.50	-	-	-	165,949,214.21	1,670,057,448.32	13,184,575,865.03
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	47,310,000.00	-	-	-	20,483,670.40	217,349,138.96	285,142,809.36
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	237,832,809.36	237,832,809.36
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	47,310,000.00	-	-	-	-	-	47,310,000.00
1. 股东投入普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	47,310,000.00	-	-	-	-	-20,483,670.40	47,310,000.00
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-20,483,670.40	-
2. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-20,483,670.40	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期末余额	320,000,000.00	-	-	-	-	-	11,075,879,202.50	-	-	-	186,432,884.61	1,887,406,587.28	13,469,718,674.39

后附财务报表附注为本财务报表的重要组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

何洪



母公司所有者权益变动表

编制单位：重庆市永川区惠通建设发展有限公司

2014年度

单位：人民币元

项目	本期金额											
	股本		其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	320,000,000.00				11,062,149,462.87				186,432,884.61	1,887,439,587.28	13,456,021,934.76	
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	320,000,000.00				11,062,149,462.87				186,432,884.61	1,887,439,587.28	13,456,021,934.76	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					98,310,450.94					247,358,891.24	345,669,342.18	
（一）综合收益总额										247,358,891.24	247,358,891.24	
（二）所有者投入和减少资本					98,310,450.94						98,310,450.94	
1. 股东投入普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配					98,310,450.94						98,310,450.94	
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配												
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增股本（或股本）												
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、本期末余额	320,000,000.00				11,160,459,913.81				186,432,884.61	2,134,798,478.52	13,801,691,276.94	

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：

何洪

会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表

编制单位：重庆市永川区惠通建设发展有限公司

2014年度

单位：人民币元

项目	上年金额						所有者权益合计				
	股本		其他权益工具		资本公积	减：库存股		其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
	优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	320,000,000.00				11,014,839,462.87				165,949,214.21	1,670,090,448.32	13,170,879,125.40
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	320,000,000.00				11,014,839,462.87				165,949,214.21	1,670,090,448.32	13,170,879,125.40
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					47,310,000.00				20,483,670.40	217,349,138.96	285,142,809.36
（一）综合收益总额										237,832,809.36	237,832,809.36
（二）所有者投入和减少资本					47,310,000.00						47,310,000.00
1. 股东投入普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配					47,310,000.00					-20,483,670.40	-20,483,670.40
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）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											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	320,000,000.00				11,062,149,462.87				186,432,884.61	1,887,439,587.28	13,456,021,934.76

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

何洪



重庆市永川区惠通建设发展有限公司

2014 年度合并财务报表附注

（除特别说明，金额单位以人民币元表示）

一、公司的基本情况

重庆市永川区惠通建设发展有限公司（以下简称本公司或公司）系经重庆市永川区人民政府（原永川市人民政府）永府函（2002）38 号文批准，由原永川市经济技术开发区管理委员会出资，于 2002 年 9 月 11 日在重庆市成立的国有独资有限责任公司。2008 年 9 月 25 日，根据永国资[2008]108 号文，将公司出资人变更为重庆市永川区国有资产管理局。

企业法人营业执照注册号：500383000012461；

法定代表人：吕杰；

注册资本：三亿贰千万元整；

实收资本：三亿贰千万元整；

注册地：重庆市永川区汇龙大道中段开发区办公楼。

股东认缴注册资本额和出资比例为：

投资方	认缴注册资本额（元）	出资比例
重庆市永川区国有资产管理局	320,000,000.00	100.00%

治理结构：本公司设董事会，由 7 人组成，由出资人委派人员担任董事。董事会设董事长 1 名，为公司法定代表人。本公司设监事会，由 10 人组成，由出资人委派，监事会成员中的职工代表由公司职工代表大会选举或更换。

组织结构：公司采取董事会领导下的总经理负责制。

所处行业：本公司属于基础设施及社会事业投资与管理公司。

经营范围：土地整治，基础设施管理（法律法规规定须取得专项许可的，在未取得专项许可之前，不得开展经营活动）；房地产开发（贰级）（有效期至 2016 年 2 月 1 日）；销售建筑材料、五金、百货。

二、合并财务报表的编制基础

本公司及子公司（以下简称“本集团”）执行企业会计准则和《企业会计制度》及相关规定。

本集团以持续经营为基础编制财务报表。

本集团财务报表、财务报告附注按照企业会计准则项目重新分类后列报。

三、遵循企业会计准则的声明

本集团编制的财务报表符合企业会计准则和《企业会计制度》及其补充规定的要求，真实、完整地反映了报告期公司财务状况、经营成果以及现金流量。

四、重要会计政策、会计估计的说明

（一） 会计年度

本集团会计年度自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

（二） 记账本位币

本集团记账本位币为人民币。

（三） 记账基础和计价原则

本集团会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

（四） 现金等价物的确定标准

本集团现金等价物指公司持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（五） 应收款项坏账

（1）坏账的确认标准

对确实无法收回的应收款项经批准后确认为坏账，其确认标准如下：

- ①因债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- ②因债务人逾期未能履行偿债义务，且具有明显特征表明无法收回的应收款项。

（2）坏账损失的核算方法

采用备抵法核算。坏账发生时，冲销已提取的坏账准备。

(3) 坏账准备的确认标准

根据公司以往的经验、债务单位的实际财务状况和现金流量的情况，以及其他相关信息合理估计坏账准备。除有确凿证据表明该项应收款项不能收回，或收回的可能性不大外，下列各种情况不能全额计提坏账准备：

- ① 当年发生的应收款项；
- ② 计划对应收款项进行重组；
- ③ 与关联方发生的应收款项；
- ④ 其他已逾期，但无确凿证据证明不能收回的应收款项。

(4) 坏账准备的计提方法：

坏账准备按账龄分析与个别认定相结合的方法计提。

坏账准备具体计提方法为：按照各级账龄的应收款项期末余额和相应的比例计提。计提比例如下：

账 龄	计提比例 (%)
1 年以内(含 1 年,下同)	不计提
1-2 年	5
2-3 年	20
3-4 年	40
4-5 年	60
5 年以上	100

(六) 存货

(1) 存货的分类

存货分为原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品、开发产品、开发成本等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货盘存制度采用永续盘存制。各类存货取得时按实际成本计价。原材料和库存商品的发出、领用采用加权平均法结转成本；

(3) 包装物、低值易耗品采用一次摊销法摊销。

(4) 期末存货计价原则及存货跌价准备确认标准和计提方法

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价；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。存货跌价准备按单项存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取，可变现净值按估计售价减去估计完工成本、销售费用和税金后确定。

（七） 长期投资

（1） 长期股权投资的计价及投资收益确认方法

①长期股权投资按取得时的实际成本作为初始投资成本，初始投资成本按以下原则确定：

- 现金购入的长期股权投资按实际支付的价款扣除已宣告但尚未领取的现金股利后确定为初始投资成本。

- 接受债务人以非现金资产抵偿债务方式取得的长期股权投资，或以应收债权换入的长期股权投资，按应收债权的账面价值加上应支付的相关税费确定为初始投资成本。涉及补价的，按下述规定确定受让的长期股权投资的初始投资成本：收到补价的，按应收债权账面价值减去补价，加上应支付的相关税费，作为初始投资成本。支付补价的，按应收债权的账面价值加上支付的补价和应支付的相关税费，作为初始投资成本。

- 以非货币性交易换入的长期股权投资按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费确定为初始投资成本。涉及补价的，按下述规定确定换入的长期股权投资的初始投资成本：收到补价的，按换出资产的账面价值加上应确认的收益和应支付的相关税费减去补价后的余额，作为初始投资成本。支付补价的，按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费和补价，作为初始投资成本。

- 通过行政划拨方式取得的长期股权投资，按划出单位的账面价值确定为初始投资成本。

②长期股权投资的核算方法

本集团对其他单位的投资占被投资单位有表决权资本总额 20%以下，或虽占 20%(含 20%)以上但不具有重大影响的，按成本法核算。公司对其他单位的投资占被投资单位有表决权资本总额 20%(含 20%)以上，或虽占被投资单位有表决权资本不足 20%，但有重大影响的采用权益法核算。

（2） 股权投资差额的摊销方法

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本与应享有被投资单位所有者权益份额之间的差额，作为股权投资差额，分别情况进行会计处理：初始投资成本大于应享有被投资单位所有者权益份额之间的差额，按合同投资期限的剩余年限平均摊销计入各摊销期的损益；初始投资成本小于应享有被投资单位所有者权益份额之间的差额，按 10 年计入各摊销期的损益。自财政部《关于执行〈企业会计制度〉和相关会计准则有关问题解答（二）》（财会[2003]10 号）发布之后发生的初始投资成本小于应享有被投资单位所有者权益份额之间的差额，记入“资本公积—股权投资准备”科目。

（3） 长期债权投资的计价及收益确认方法

①长期债权投资的计价方法

长期债权投资按取得时的实际成本作为初始投资成本。初始投资成本按以下原则确定：

- 现金购入的长期债权投资按实际支付的全部价款减去已到付息期但尚未领取的债权利息后确定为初始投资成本；

- 接受债务人以非现金资产抵偿债务方式取得的长期债权投资，或以应收债权换入的长期债权投资，按应收债权的账面价值加上应支付的相关税费确定为初始投资成本。涉及补价的，按下述规定确定受让的长期债权投资的初始投资成本：收到补价的，按应收债权账面价值减去补价，加上应支付的相关税费，作为初始投资成本。支付补价的，按应收债权的账面价值加上支付的补价和应支付的相关税费，作为初始投资成本。

- 以非货币性交易换入的长期债权投资按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费确定为初始投资成本。涉及补价的，按下述规定确定换入的长期债权投资的初始投资成本：收到补价的，按换出资产的账面价值加上应确认的收益和应支付的相关税费减去补价后的余额，作为初始投资成本。支付补价的，按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费和补价，作为初始投资成本。

②长期债权投资收益的确认方法

- 债券持有时，按期计提利息收入，确认为当期投资收益；
- 债券处置时，按取得的价款与其账面价值的差额，确认为处置当期的投资损益。

(4) 长期债券投资溢价和折价的摊销方法：

长期债券投资实际成本与债券面值的差额作为债券溢价或折价，长期债券投资的溢价或折价，按直线法在债券存续期间内摊销，计入各期损益。

(5) 长期投资减值准备的确认标准及计提方法：

本集团期末长期投资按账面价值与可收回金额孰低计量，由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因，导致其可收回金额低于账面价值，按单项投资可收回金额低于其账面价值的差额提取长期投资减值准备。

(八) 固定资产

(1) 固定资产的标准

固定资产为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用年限超过一年且单位价值较高（一般指 2,000 元以上）的有形资产。

(2) 固定资产的计价方法

固定资产按取得时的实际成本入账。

①购置的不需要经过建造过程即可使用的固定资产,按实际支付的买价加上支付的运杂费、包装费、安装成本、专业人员服务费和交纳的有关税金等,作为入账价值。

②自行建造的固定资产,按建造该资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出,作为入账价值。

③投资者投资转入的固定资产,按投资各方确认的价值作为入账价值。

④融资租入的固定资产,按租赁开始日租赁资产的原账面价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者,作为入账价值。

⑤在原有固定资产的基础上进行改建、扩建的,按原固定资产账面价值,加上由于改建、扩建而使该资产达到预定可使用状态前发生的支出,减去改建、扩建过程中发生的变价收入,作为入账价值。

⑥企业接受的债务人以非现金资产抵偿债务方式取得的固定资产,或以应收债权换入固定资产的,按应收债权的账面价值加上应支付的相关税费,作为入账价值。涉及补价的,按下述规定确定受让的固定资产的入账价值:收到补价的,按应收债权账面价值减去补价,加上应支付的相关税费,作为入账价值。支付补价的,按应收债权的账面价值加上支付的补价和应支付的相关税费,作为入账价值。

⑦以非货币性交易换入的固定资产,按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费,作为入账价值。涉及补价的,按下述规定确定换入的固定资产的入账价值:收到补价的,按换出资产的账面价值加上应确认的收益和应支付的相关税费减去补价后的余额,作为入账价值。支付补价的,按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费和补价,作为入账价值。

⑧接受捐赠的固定资产,捐赠方提供了有关凭据的,按凭据上表明的金额加上应支付的相关税费,作为入账价值。捐赠方没有提供有关凭据的,按如下顺序确定其入账价值:同类或类似固定资产存在活跃市场的,按同类或类似资产的市场价格估计的金额,加上应支付的相关税费,作为入账价值。同类或类似固定资产不存在活跃市场的,按该接受捐赠的固定资产的预计未来现金流量现值,作为入账价值。受赠旧固定资产,按上述方法确认的价值,减去按该项资产的新旧程度估计的价值损耗后的余额,作为入账价值。

⑨盘盈的固定资产,按同类或类似固定资产的市场价格,减去按该项资产的新旧程度估计的价值损耗后的余额,作为入账价值。

⑩经批准无偿调入的固定资产,按调出单位的账面价值加上发生的运输费、安装费等相关费用,作为入账价值。

(3) 固定资产分类及折旧方法:

固定资产折旧采用年限平均法计提折旧。在不考虑减值准备的情况下,按固定资产的类别、估计的经济使用年限确定的折旧年限和年折旧率如下:

固定资产类别	预计使用年限	净残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋、建筑物	30 年	3	3.23
公用设施	30 年	3	3.23
运输设备	8 年	3	12.13
办公设备	3 年	3	32.33
专用设备	5 年	3	19.40

已计提减值准备的固定资产，按该项固定资产的净值扣除减值准备后的账面净额和剩余折旧年限，计提各期折旧。

(4) 固定资产减值准备确认标准和计提方法：

本集团期末对固定资产逐项进行检查，如果由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、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的，按照单项固定资产可收回金额低于其账面价值的差额，提取固定资产减值准备。

(九) 在建工程

(1) 在建工程的计价：按实际发生的支出确定工程成本。自营工程按直接材料、直接工资、直接施工费等计量；出包工程按应支付的工程价款等计量；设备安装工程按所安装设备的价值、安装费用、工程试运转等所发生的支出等确定工程成本。

(2) 在建工程结转固定资产的时点：在建工程在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，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧。待办理了竣工决算手续后再作调整。

(3) 在建工程减值准备的确认标准和计提方法：每年年度终了，对在建工程进行全面检查，当存在下列一项或若干项情况时，按该项工程可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备，计提时按工程项目分别计提。

①长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工的在建工程；

②所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给本集团带来的经济利益具有很大的不确定性；

③其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

(十) 借款费用核算方法

(1) 借款费用资本化的确认原则：

当同时满足以下三个条件时，公司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、汇兑差额开始资本化，计入所购建固定资产成本：

- 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、汇兑差额，应当于发生当期确认为费用。

因安排专门借款而发生的辅助费用，属于在所购建固定资产达到预定可使用状态之前发生的，应当在发生时予以资本化；以后发生的辅助费用应当于发生当期确认为费用。如果辅助费用的金额较小，也可以于发生当期确认为费用。

因安排其他借款而发生的辅助费用应当于发生当期确认为费用。

(2) 借款费用资本化期间：

公司为购建固定资产所借入的专门借款，其所发生的借款费用，在所购建的固定资产达到预定可使用状态之前发生的，在发生时予以资本化；以后发生的借款费用，应当于发生当期确认为费用。

如果固定资产购建过程发生中断，借款利息按以下情况进行处理：

①如果固定资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，则暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建重新开始。

②如果中断是使购建的固定资产达到预定可使用状态所必须的程序，则借款费用继续资本化。

(3) 借款费用资本化金额的计算方法：

每一会计期间借款费用资本化金额为至当期末止购建固定资产累计支出加权平均数与资本化率的乘积数。

资本化率确定的原则：

①公司为购建固定资产只借入一笔专门借款的，资本化率为该项借款的利率与折价或溢价摊销率之和。

②公司为购建固定资产借入一笔以上专门借款的，资本化率为这些借款的加权平均利率与加权平均折价或溢价摊销率之和。

③在每一会计期间，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摊销金额。

(十一) 无形资产

(1) 无形资产计价

无形资产按取得时的实际成本入账。

实际成本按以下原则确定：

①购入的无形资产，按实际支付的价款作为实际成本。

②投资者投入的无形资产，按投资各方确认的价值作为实际成本；但是公司为首次发行股票而接受投资者投入的无形资产，以该无形资产在投资方的账面价值作为实际成本。

③企业接受的债务人以非现金资产抵偿债务方式取得的无形资产，或以应收债权换入无形资产的，按应收债权的账面价值加上应支付的相关税费作为实际成本。涉及补价的，按下述规定确定受让的无形资产的实际成本：收到补价的，按应收债权账面价值减去补价，加上应支付的相关税费，作为实际成本。支付补价的，按应收债权的账面价值加上支付的补价和应支付的相关税费，作为实际成本。

④以非货币性交易换入的无形资产，按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费作为实际成本。涉及补价的，按下述规定确定换入的无形资产的实际成本：收到补价的，按换出资产的账面价值加上应确认的收益和应支付的相关税费减去补价后的余额，作为实际成本。支付补价的，按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费和补价，作为实际成本。

⑤接受捐赠的无形资产，捐赠方提供了有关凭据的，按凭据上标明的金额加上应支付的相关税费，作为实际成本。捐赠方没有提供有关凭据的，按如下顺序确定其实际成本：同类或类似无形资产存在活跃市场的，按同类或类似资产的市场价格估计的金额，加上应支付的相关税费作为实际成本。同类或类似无形资产不存在活跃市场的，按该接受捐赠的无形资产的预计未来现金流量现值作为实际成本。

⑥自行开发并按法律程序申请取得的无形资产，按依法取得时发生的注册费、聘请律师费等费用作为无形资产的实际成本。

(2) 无形资产摊销方法

无形资产自取得当月起按摊销年限分期平均摊销，计入损益。摊销年限按以下原则确定：

①合同规定受益年限但法律没有规定有效年限的，摊销年限按不超过合同规定的收益年限；

②合同没有规定受益年限但法律规定有效年限的，摊销年限按不超过法律规定有效年限；

③合同规定了受益年限，法律也规定了有效年限的，摊销年限不超过受益年限和有效年限两者之中较短者；

④合同没有规定受益年限，法律也没有规定有效年限的，摊销年限不超过 10 年。

(3) 无形资产减值准备确认标准和计提方法

本集团期末逐项检查各项无形资产预计给公司带来未来经济利益的能力，对预计可回收金额低于其账面价值的，按单项无形资产预计可收回金额低于账面价值的差额，提取无形资产减值准备。

本集团期末如果预计某项无形资产已不能为公司带来未来经济利益的，将该项无形资产全部转入当期损益。

(十二) 其他长期资产

主要包括为政府部门代建的保障房、其他公益设施项目发生的成本，在未移交政府前作为其他长期资产列示。

(十三) 长期待摊费用

长期待摊费用按实际支出入账。公司筹建期间发生的费用（除购建固定资产以外），先在长期待摊费用中归集，在公司开始生产经营当月一次计入损益。其他费用项目在其预计受益期内分期平均摊销。

(十四) 预计负债

(1) 确认原则：当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本集团将其确认为负债：

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

(2) 计量方法：按清偿该或有事项所需支出的最佳估计数计量。

(十五) 收入

(1) 销售商品

公司销售收入的确认采用权责发生制原则，在公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制，与交易相关的经济利益很可能流入公司，并且相关的收入和成本能够可靠的计量时，确认销售收入的实现。

(2) 提供劳务

①在同一会计年度内开始并完成的劳务，在劳务完成时确认收入，确认的金额为合同或协议总金额；

②如果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收入。

在提供劳务交易的结果不能可靠估计的情况下，在资产负债表日按已经发生并预计能够补偿的劳务成本金额确认收入，并按相同金额结转成本；如果已经发生的劳务成本预计只能部分地得到补偿，应按能够得到补偿的劳务成本金额确认收入，并按已经发生的劳务成本结转成本；如果已经发生的劳务成本预计不能得到补偿，则不确认收入，并将已经发生的劳务成本确认为当期费用。

(3) 让渡资产使用权

让渡资产使用权而产生的使用费收入按照有关合同或协议规定的收费时间和收费方法计算确定，并应同时满足以下条件：

- ①与交易相关的经济利益能够流入公司；
- ②收入的金额能够可靠地计量。

(4) 建造合同

在一个会计年度内完成的建造合同，在完成时确认合同收入实现；

对开工与完工日期分属不同会计年度的建造合同，如建造合同的结果能够可靠地估计，则根据完工百分比法在资产负债表日确认合同收入和费用。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，则在发生时作为费用，不确认收入。

(十六) 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

①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。

②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。但是，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。

③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。

（十七） 租赁

（1） 租赁的分类

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。

（2） 融资租赁和经营租赁的认定标准

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本公司将会行使这种选择权。

③即使资产的所有权不转让，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分（一般指 75%或 75%以上）。

④承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于（一般指 90%或 90%以上，下同）租赁开始日租赁资产公允价值；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。

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司（或承租人）才能使用。

经营租赁指除融资租赁以外的其他租赁。

（3） 融资租赁的主要会计处理

①承租人的会计处理

在租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者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，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用（下同），计入租入资产价值。在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人租赁内含利率的，采用租赁内含利率作为折现率；否则，采用租赁合同规定的利率作为折现率。无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率的，采用同期银行贷款利率作为折现率。

未确认融资费用在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资费用。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

②出租人的会计处理

在租赁期开始日，出租人将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。

(4) 经营租赁的主要会计处理

对于经营租赁的租金，出租人、承租人在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益。出租人、承租人发生的初始直接费用，计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

(十八) 所得税

本集团采用应付税款法核算企业所得税。

(十九) 合并会计报表编制方法

(1) 合并范围的确定原则

根据财政部《关于印发〈合并会计报表暂行规定〉的通知》[财会字(1995)11号]的规定，凡母公司拥有过半数以上（不包括半数）权益性资本的被投资企业和其他被母公司控制的被投资企业纳入合并范围。

处于以下几种情况的子公司，不纳入合并会计报表的合并范围：

- 已准备关停并转的子公司；
- 按照破产程序，已宣告被清理整顿的子公司；
- 已宣告破产的子公司；
- 准备近期售出而短期持有其半数以上权益性资本的子公司；
- 非持续经营的所有者权益为负数的子公司；
- 受所在国外汇管制及其他管制，资金调度受到限制的境外子公司。

符合财政部《关于合并会计报表合并范围请示的复函》[财会二字(1996)2号]规定的子公司，可以不纳入合并会计报表的合并范围。

(2) 合并会计报表编制方法

根据财政部《关于印发〈合并会计报表暂行规定〉的通知》[财会字(1995)11号]等文件的规定,以母公司和纳入合并范围的子公司的个别会计报表以及其他资料为依据进行编制。合并时对内部权益性投资与子公司所有者权益、内部投资收益与子公司利润分配、内部交易事项、内部债权债务等进行抵销。

根据《企业会计制度》的规定,合营企业按比例合并法进行合并,即将合营企业的资产、负债、收入、费用、利润和现金流量均按照公司对合营企业的投资比例进行合并。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

(一) 会计政策变更

2014 年度本集团不存在会计政策变更。

(二) 会计估计变更

2014 年度本集团不存在会计估计变更。

(三) 会计差错更正

2014 年度本集团不存在前期重大会计差错更正。

(四) 其他事项调整

根据《关于纳税人投资政府土地改造项目有关营业税问题的公告》(国家税务总局公告[2013]15号)文件规定,本公司接受重庆市永川区新城建设管理委员会委托,取得土地投资、改造项目收入不属于营业税征税范围。执行此项政策减少 2013 年营业税金及附加 38,818,947.45 元,其中减少营业税 35,289,952.23 元,减少城建税 2,470,296.66 元,减少教育费附加 1,058,698.56 元;增加 2013 年当期所得税费用 5,822,842.12 元;增加 2013 年年初未分配利润 199,183,682.64 元;减少 2013 年应交税费 232,179,787.97 元。

六、税项

(一) 各税种计税依据及税率

- 1、增值税:应纳税额按应纳税销售额乘以 3% 计算缴纳。
- 2、营业税:建筑安装收入适用 3% 营业税税率;房地产销售收入、房租收入适用 5% 营业税税率。
- 3、城市维护建设税:税率为 7%,按应纳流转税额计算缴纳。

4、教育费附加：税率为3%，按应纳流转税额计算缴纳。

5、个人所得税：支付给职工的工资薪金等个人所得，依税法规定代扣缴个人所得税。

6、企业所得税：根据重庆市永川区国家税务局2009年6月25日以及2011年8月30日下发的关于重庆市永川区惠通建设发展有限公司申请享受西部大开发企业所得税优惠政策的通知，本公司按应纳税所得额的15%计算缴纳。

(二) 税收优惠政策及相关批文

1、根据2011年7月27日财政部、海关总署、国家税务总局联合下发的《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）文件，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减按15%的税率征收企业所得税，本公司经与税务主管部门协商一致，本公司报告期内执行15%优惠税率。

2、根据国家税务总局关于纳税人投资政府土地改造项目有关营业税问题的公告（国家税务总局公告[2013]15号）以及根据重庆永川区新城建设管理委员会《关于重庆市永川区惠通建设发展有限公司有关税收相关政策及税务处理的通知》，公司取得土地投资、改造项目收入，免征营业税。

七、企业合并及合并财务报表

(一) 本期内纳入合并报表范围的子企业基本情况

序号	企业名称	级次	企业类型	主要经营地	注册地	业务性质	注册资本	持股比例(%)	享有的表决权(%)	投资额	取得方式
1	重庆市永川区城市建设投资有限公司	2	1	永川区中山大道168号	永川区汇龙大道东一路19号	土地储备整治开发	30000万元	100.00	100.00	30000万元	3
2	重庆永川外包园人力资源信息咨询有限公司	2	1	永川区红河中路866号3幢	永川区红河中路866号3幢	国内劳务派遣，人力资源管理	30万元	100.00	100.00	30万元	1
3	重庆市永川软件园开发管理有限公司	2	1	重庆市永川区红河中路866号3幢2层	重庆市永川区红河中路866号3幢2层	园区管理、软件开发、物业管理	2000万元	100.00	100.00	2000万元	1
4	重庆市永川区惠贤旺物业有限公司	2	1	重庆市永川区和顺大道958号	重庆市永川区和顺大道958号	物业管理，市政工程	50万元	100.00	100.00	50万元	1

注：企业类型：1. 境内非金融子企业，2. 境内金融子企业，3. 境外子企业，4. 事业单位，5. 基建单位。

取得方式：1. 投资设立，2. 同一控制下的企业合并，3. 非同一控制下的企业合并，4. 其他

(二) 母公司拥有被投资单位表决权不足半数但能对被投资单位形成控制的原因

无。

(三) 母公司直接或通过其他子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权但未能对其形成控制的原因

无。

(四) 重要非全资子公司情况

无。

(五) 本期新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体

无。

(六) 子企业使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

无。

八、合并财务报表重要项目的说明

(一) 货币资金

项目	折合人民币期末余额	折合人民币年初余额
现金：	7,016.43	4,371.50
其中：人民币	7,016.43	4,371.50
银行存款：	1,111,929,169.97	307,630,142.96
其中：人民币	1,111,929,169.97	307,630,142.96
其他货币资金：	185,497,846.09	251,430,000.00
其中：人民币	185,497,846.09	251,430,000.00
合计	1,297,434,032.49	559,064,514.46

注：期末所有权受限的货币资金余额为 133,000,000.00 元，系银行承兑汇票保证金。

(二) 应收账款

1、账龄列示

账龄	期末余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	175,207,520.49	100.00	-
1 至 2 年 (含 2 年)	-	-	-
2 至 3 年 (含 3 年)	-	-	-
3 年以上	-	-	-
合计	175,207,520.49	100.00	-

续表

账龄	年初余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	14,400.00	100.00	-
1 至 2 年 (含 2 年)	-	-	-
2 至 3 年 (含 3 年)	-	-	-
3 年以上	-	-	-
合计	14,400.00	100.00	-

2、本期转回或收回情况

无。

3、本期实际核销的应收账款情况

无。

4、终止确认的应收账款

无。

5、期末应收账款中欠款金额前五名

单位名称	与本公司关系	应收账款期末余额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
重庆市永川区新城建设管理委员会	无关联方关系	174,981,460.00	1 年以内	99.87
中国移动通信集团重庆永川分公司	无关联方关系	140,240.00	1 年以内	0.08
重庆市永川区建设投资有限公司	无关联方关系	80,000.00	1 年以内	0.05
重庆市柠色动漫发展有限公司	无关联方关系	2,393.91	1 年以内	0.00
重庆指南针速录技术有限公司	无关联方关系	1,140.00	1 年以内	0.00
合计	--	175,205,233.91	--	100.00

(三) 预付款项

1、预付款项按账龄列示

账龄	期末数		
	金额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内 (含 1 年)	21,130,055.50	72.16	-
1—2 年 (含 2 年)	2,590,921.00	8.84	-
2—3 年 (含 3 年)	330,896.18	1.13	-
3 年以上	5,232,007.06	17.87	-
合计	29,283,879.74	100.00	-

续表

账龄	年初数		
	金额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内 (含 1 年)	8,387,226.46	54.64	-
1—2 年 (含 2 年)	1,384,040.00	9.02	-
2—3 年 (含 3 年)	441,144.00	2.87	-
3 年以上	5,138,007.06	33.47	-
合计	15,350,417.52	100.00	-

2、账龄超过 1 年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
重庆市永川区惠通建设发展有限公司	广厦重庆第一建筑公司	4,400,000.00	1-2 年	工程未结算
重庆市永川区惠通建设发展有限公司	重庆永能实业(集团)有限公司	1,660,500.00	3-4 年	工程未结算
重庆市永川区惠通建设发展有限公司	重庆福安公司	400,000.00	3-4 年	工程未结算
重庆市永川区惠通建设发展有限公司	重庆宏业建筑工程有限公司	329,611.00	3-4 年	工程未结算
重庆市永川区惠通建设发展有限公司	重庆建工第三建设有限责任公司	240,000.00	1-2 年	工程未结算
重庆市永川区惠通建设发展有限公司	永川市电力检安司	158,895.06	2-3 年	工程未结算
合计	—	7,189,006.06	—	—

(四) 其他应收款

1、账龄列示

账龄	期末余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	354,607,918.85	60.04	-
1 至 2 年 (含 2 年)	50,645,030.46	8.57	-
2 至 3 年 (含 3 年)	78,714,691.10	13.33	-
3 年以上	106,675,158.74	18.06	4,867,099.23
合计	590,642,799.15	100.00	4,867,099.23

续表

账龄	年初余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	150,608,700.25	33.33	-
1 至 2 年 (含 2 年)	174,530,741.10	38.63	-
2 至 3 年 (含 3 年)	50,800,911.38	11.24	-
3 年以上	75,874,247.36	16.80	4,867,099.23
合计	451,814,600.09	100.00	4,867,099.23

2、本期转回或收回情况

无。

3、本期实际核销的其他应收款情况

无。

4、终止确认的其他应收款

无。

5、期末其他应收款中欠款金额前五名

单位名称	与本公司关系	其他应收款期末余额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)
重庆北鼎建设开发有限公司	无关联关系	250,000,000.00	1 年以内	42.33
重庆市永川区茶山竹海管理委员会	无关联关系	70,000,000.00	3-4 年	11.85
永川区财政局	无关联关系	54,000,000.00	2-3 年	9.14
永川区水利开发有限责任公司	无关联关系	40,000,000.00	3 年以内	6.77
重庆茶山竹海旅游开发公司	无关联关系	38,872,077.32	4 年以内	6.58
合计	--	452,872,077.32	--	76.67

项目	期末余额	年初余额
保证借款	-	-
信用借款	150,000,000.00	-
合计	2,603,500,000.00	1,400,000,000.00

2、已到期未偿还的长期借款

无。

3、质押借款

无。

4、抵押借款

贷款单位	借款余额	抵押物
重庆农村商业银行股份有限公司永川支行	527,750,000.00	永川区房地证 2009 字第 GY02618 号、永川区房地证 2011 字第 GY03160 号、永川区房地证 2011 字第 GY03161 号、永川区房地证 2011 字第 GY03162 号、永川区房地证 2007 字第 GY02225 号
重庆银行永川支行	230,000,000.00	永川区房地证 2009 字第 GY02540 号
中国工商银行股份有限公司永川支行	280,000,000.00	永川区房地证 2010 字第 GY02943 号
上海浦东发展银行重庆分行高新区支行	455,000,000.00	永川区房地证 2011 字第 GY03164 号、永川区房地证 2010 字第 GY02940 号
华夏银行重庆北滨路支行	400,000,000.00	永川区房地证 2009 字第 GY02538 号、永川区房地证 2011 字第 GY03165 号
厦门银行沙坪坝支行	25,000,000.00	永川区房地证 2013 字第 GY03499 号
中国农业银行重庆市分行永川支行	145,000,000.00	永川区房地证 2014 字第 GY175336 号、永川区房地证 2013 字第 GY03498
中国农业发展银行重庆市永川支行	390,750,000.00	永川区房地证 2010 字第 GY02941 号、永川区房地证 2009 字第 GY02545 号、永川区房地证 2011 字第 GY02981 号、永川区房地证 2011 字第 GY02979 号、永川区房地证 2011 字第 GY02980 号、永川区房地证 2008 字第 H56088 号、永川区房地证 2008 字第 H54566 号、永川区房地证 2008 字第 H55922 号、永川区房地证 2008 字第 H56087 号、永川区房地证 2008 字第 H56085 号、永川区房地证 2008 字第 GY02343 号、永川区房地证 2008 字第 GY02344 号、永川区房地证 2008 字第 GY02345 号、永川区房地证 2010 字第 GY02752 号、永国用(2004)第 001267519 号、永国用(2004)第 001267516 号
合计	2,453,500,000.00	——

5、保证借款

无。

(十九) 应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初应付利息	本期已计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额
2011年永川惠通债	1,000,000,000.00	2011-3-14	7年	1,000,000,000.00	60,125,205.48	74,900,000.00	74,900,000.00	60,125,205.48	994,062,230.92
2012年永川惠通债	1,200,000,000.00	2012-10-16	7年	1,200,000,000.00	15,288,913.20	87,960,000.00	87,960,000.00	15,288,913.20	949,327,279.85
2014年永川惠通债	1,800,000,000.00	2014-6-4	7年	1,800,000,000.00	-	78,029,727.31	-	78,029,727.31	1,778,532,446.18

(二十) 长期应付款

项目	期末余额	年初余额
合计	138,000,000.00	726,800,000.00
重庆市永川建设投资有限公司	138,000,000.00	176,800,000.00
新华信托股份有限公司	-	400,000,000.00
重庆国际信托有限公司	-	150,000,000.00

(二十一) 实收资本

1、明细列示

投资者名称	年初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
合计	320,000,000.00	100.00	-	-	320,000,000.00	100.00
重庆市永川区国有资产管理局	320,000,000.00	100.00	-	-	320,000,000.00	100.00

2、变动情况

无。

(二十二) 资本公积

1、分类列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本(股本)溢价	-	-	-	-
二、其他资本公积	11,075,879,202.50	98,310,450.94	-	11,174,189,653.44
1. 被投资单位其他权益变动	-	-	-	-

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
2. 未行权的股份支付	-	-	-	-
3. 其他	11,075,879,202.50	98,310,450.94	-	1,073,881,961.55
合计	11,075,879,202.50	98,310,450.94	-	11,174,189,653.44

2、变动情况

(1) 根据重庆市永川区新城建设管理委员会下发的《关于无偿划转华创渝西新天地二期商铺的通知》，无偿划入本公司华创渝西新天地二期的八处商铺，总建筑面积 1,454.24M²，评估价值 15,911,500.00 元，增加资本公积 15,911,500.00 元。

(2) 根据重庆市永川区新城建设管理委员会下发的《关于明确重庆市永川区惠通建设发展有限公司财政补贴资金使用有关事宜的通知》，拨付本公司 82,398,950.94 元，作为政府资本金投入，增加资本公积 82,398,950.94 元。

(二十三) 盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	186,432,884.61	-	-	186,432,884.61
任意盈余公积金	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
合计	186,432,884.61	-	-	186,432,884.61

(二十四) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
本年年初余额	1,887,406,587.28	1,670,057,448.32
本年增加额	247,358,891.24	237,832,809.36
其中：本年净利润转入	247,358,891.24	237,832,809.36
其他调整因素	-	-
本年减少额	-	20,483,670.40
其中：本年提取盈余公积数	-	20,483,670.40
本年提取一般风险准备	-	-
本年分配现金股利数	-	-
转增资本	-	-
其他减少	-	-
本年年末余额	2,134,765,478.52	1,887,406,587.28

(二十五) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	1,550,037,412.55	1,220,635,029.68	1,176,580,561.47	776,506,554.34
土地整治	1,548,088,109.54	1,219,145,754.36	1,176,331,741.00	776,405,095.09
物业管理	879,175.54	716,628.67	-	-
物业工程收入	645,007.12	626,809.94	-	-
其他	425,120.35	145,836.71	248,820.47	101,459.25
2. 其他业务小计	5,596,872.12	6,000.00	5,034,078.20	-
租赁业务	5,457,432.12	-	4,880,978.20	-
其他	139,440.00	6,000.00	153,100.00	-
合计	1,555,634,284.67	1,220,641,029.68	1,181,614,639.67	776,506,554.34

(二十六) 营业税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	840,530.19	257,470.91
城市维护建设税	58,837.11	18,022.97
教育费附加	25,215.92	7,723.13
地方教育费附加	2,443.79	114.65
土地增值税	-	-
合计	927,027.01	283,331.66

(二十七) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	70,698,157.42	88,651,103.36
减：利息收入	4,627,385.68	1,256,442.73
利息净支出	66,070,771.74	87,394,660.63
手续费支出	515,289.55	439,108.23
汇兑损益	-	-
其他	-1,800,000.00	3,103,530.00
合计	64,786,061.29	90,937,298.86

(二十八) 营业外收入

1、分类列示

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计	2,145.91	-
其中：固定资产处置利得	-	-
无形资产处置利得	-	-
非货币性资产交换利得	-	-
政府补助	55,310,000.00	-
债务重组利得	-	-
接受捐赠	-	-
其他	50,743.73	316,767.23
合计	55,362,889.64	316,767.23

2、政府补助明细

项目	本期发生额	上期发生额	说明
合计	55,310,000.00	-	——
财政补贴	55,310,000.00	-	关于明确重庆市永川区惠通建设发展有限公司财政补贴资金使用有关事宜的通知

(二十九) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失合计	22,975.79	-
其中：固定资产处置损失	22,975.79	-
无形资产处置损失	-	-
非货币性资产交换损失	-	-
债务重组损失	-	-
对外捐赠	3,291,798.00	655,100.00
其他	4,985,623.60	-
合计	8,300,397.39	655,100.00

(三十) 所得税费用

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	33,975,854.74	42,137,665.90
递延所得税调整	-	-

项目	本期发生额	上期发生额
其他	-	-
合计	33,975,854.74	42,137,665.90

(三十一)合并现金流量表相关事项说明

1、间接法现金流量表

补充资料	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	247,358,891.24	237,832,809.36
加: 资产减值准备	-	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	22,524,676.78	23,674,944.29
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	20,829.88	-
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)	70,698,157.42	88,651,103.36
投资损失(收益以“-”号填列)	-	-
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-	-
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-	-
存货的减少(增加以“-”号填列)	-478,749,873.18	-415,245,605.16
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-345,029,240.88	215,786,181.26
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	335,554,967.67	433,649,413.71
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-147,621,591.07	584,348,846.82
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	---	---
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3. 现金及现金等价物净变动情况:	---	---
现金的期末余额	1,164,434,032.49	559,064,514.46
减: 现金的年初余额	559,064,514.46	729,128,341.22
加: 现金等价物的期末余额	-	-

补充资料	本期发生额	上期发生额
减：现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	605,369,518.03	-170,063,826.76

2、现金及现金等价物

项目	本期发生额	上期发生额
一、现金	1,164,434,032.49	559,064,514.46
其中：库存现金	977,108.45	4,371.50
可随时用于支付的银行存款	1,110,959,077.95	307,630,142.96
可随时用于支付的其他货币资金	52,497,846.09	251,430,000.00
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	1,164,434,032.49	559,064,514.46
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物	-	-

九、或有事项

(一) 或有负债（不包括极小可能导致经济利益流出企业的或有负债）

1、未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

无。

2、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

担保单位	被担保单位	担保金额	担保方式
合计	---	594,000,000.00	---
集团内小计	---	-	---
集团外小计	---	594,000,000.00	---
重庆市永川区惠通建设发展有限公司	重庆市永南建筑工程有限责任公司	100,000,000.00	抵押担保
重庆市永川区惠通建设发展有限公司	重庆市昌州实业(集团)建筑有限公司	120,000,000.00	抵押担保
重庆市永川区惠通建设发展有限公司	重庆市永川区建设投资有限公司	334,000,000.00	抵押担保
重庆市永川区惠通建设发展有限公司	重庆市博望建筑工程有限公司	40,000,000.00	一般保证

3、其他或有负债及其财务影响

无。

(二) 或有资产

无。

十、合并资产负债表日后非调整事项

无。

十一、 关联方关系及其交易

(一) 本企业的母公司情况：

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
重庆市永川区国有资产管理局	重庆市永川区	财政资金管理 及划拨	320,000,000.00	100.00	100.00

(二) 本企业的子公司情况

详见“附注七、(一)”。

(三) 本公司的合营企业、联营企业情况

无。

(四) 本公司的其他关联方情况

无。

(五) 关联交易

无。

(六) 应收、应付关联方款项情况

无。

十二、 母公司财务报表主要项目附注

(一) 应收账款

1、账龄列示

账龄	期末余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	175,121,700.00	100.00	-
1 至 2 年 (含 2 年)	-	-	-
2 至 3 年 (含 3 年)	-	-	-
3 年以上	-	-	-
合计	175,121,700.00	100.00	-

续表

账龄	年初余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	-	-	-
1 至 2 年 (含 2 年)	-	-	-
2 至 3 年 (含 3 年)	-	-	-
3 年以上	-	-	-
合计	-	-	-

2、本期转回或收回情况

无。

3、本期实际核销的应收账款情况

无。

4、终止确认的应收账款

无。

5、期末应收账款中欠款金额较大的客户

单位名称	与本公司关系	应收账款期末余额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
重庆市永川区新城建设管理委员会	无关联关系	174,981,460.00	1 年以内	99.92
中国移动通信集团重庆永川分公司	无关联关系	140,240.00	1 年以内	0.08
合计	--	175,121,700.00	--	100.00

(二) 其他应收款

1、账龄列示

账龄	期末余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	774,278,810.61	76.64	-
1 至 2 年 (含 2 年)	50,645,030.46	5.01	-
2 至 3 年 (含 3 年)	78,714,691.10	7.79	-
3 年以上	106,675,158.74	10.56	4,867,099.23
合计	1,010,313,690.91	100.00	4,867,099.23

续表

账龄	年初余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	150,608,025.25	33.33	-
1 至 2 年 (含 2 年)	174,530,741.10	38.63	-
2 至 3 年 (含 3 年)	50,800,911.38	11.25	-
3 年以上	75,874,247.36	16.79	4,867,099.23
合计	451,813,925.09	100.00	4,867,099.23

2、本期转回或收回情况

无。

3、本期实际核销的其他应收款情况

无。

4、终止确认的其他应收款

无。

5、期末其他应收款中欠款金额前五名

单位名称	与本公司关系	其他应收款期末余额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)
重庆市永川区城市建设投资有限公司	无关联关系	304,433,103.31	1 年以内	30.13
重庆北鼎建设开发有限公司	无关联关系	250,000,000.00	1 年以内	24.74
重庆市永川软件园开发管理有限公司	子公司	111,833,442.95	1 年以内	11.07
重庆市永川区茶山竹海管理委员会	无关联关系	70,000,000.00	3-4 年	6.93
永川区财政局	无关联关系	54,000,000.00	2-3 年	5.34
合计	--	790,266,546.26	--	78.21

(三) 长期股权投资

1、长期股权投资分类

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	322,996,766.31	298,520.19	5,097,980.93	318,197,305.57
对合营企业投资	-	-	-	-
对联营企业投资	-	-	-	-
对其他企业投资	-	-	-	-
小计	322,996,766.31	298,520.19	5,097,980.93	318,197,305.57
减：长期股权投资减值准备	-	-	-	-
合计	322,996,766.31	298,520.19	5,097,980.93	318,197,305.57

2、长期股权投资明细

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
合计	——	323,500,000.00	322,996,766.31	-4,799,460.74	318,197,305.57	——	-	-	-
重庆市永川区城市建设投资有限公司	权益法	300,000,000.00	299,818,542.81	-314,045.40	299,504,497.41	100.00	-	-	-
重庆永川外包园人力资源信息咨询有限公司	权益法	300,000.00	2,757,582.27	-2,457,696.63	299,885.64	100.00	-	-	-
重庆市永川软件园开发管理有限公司	权益法	20,000,000.00	19,984,997.87	-2,083,935.53	17,901,062.34	100.00	-	-	-
重庆市永川区惠贤旺物业有限公司	权益法	500,000.00	435,643.36	56,216.82	491,860.18	100.00	-	-	-

3、未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关信息。

无。

(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
1. 主营业务小计	1,548,088,109.54	1,219,145,754.36	1,176,331,741.00	776,405,095.09
土地整治收入	1,548,088,109.54	1,219,145,754.36	1,176,331,741.00	776,405,095.09
2. 其他业务小计	5,587,032.12	-	5,034,078.20	-
租赁收入	5,457,432.12	-	4,880,978.20	-
其他	129,600.00	-	153,100.00	-
合计	1,553,675,141.66	1,219,145,754.36	1,181,365,819.20	776,405,095.09

(五) 投资收益

1、分类列示

类别	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	-	-
权益法核算的长期股权投资收益	-2,099,460.74	-377,279.46
处置长期股权投资产生的投资收益	-	-
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	-	-

类别	本期发生额	上期发生额
持有至到期投资期间取得的投资收益	-	-
持有可供出售金融资产期间取得的投资收益	-	-
处置交易性金融资产取得的投资收益	-	-
处置持有至到期投资取得的投资收益	-	-
处置可供出售金融资产取得的投资收益	-	-
其他	-	-
合计	-2,099,460.74	-377,279.46

2、权益法核算的长期股权投资，不直接以被投资单位的账面净损益计算确认投资收益的情况

无。

3、投资收益汇回重大限制的情况

无。

(六) 现金流量表补充资料

1、间接法现金流量表

补充资料	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	247,358,891.24	237,832,809.36
加：资产减值准备	-	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	22,452,600.50	23,628,744.23
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	20,829.88	-
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)	70,698,157.42	88,651,103.36
投资损失(收益以“-”号填列)	2,099,460.74	377,279.46
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-	-
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-	-
存货的减少(增加以“-”号填列)	-478,154,519.72	-415,245,605.16
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	103,494,431.29	189,797,688.01
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-239,491,858.23	228,750,284.53

补充资料	本期发生额	上期发生额
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-271,522,006.88	353,792,303.79
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	---	---
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3. 现金及现金等价物净变动情况:	---	---
现金的期末余额	1,039,686,090.41	549,891,313.99
减: 现金的年初余额	549,891,313.99	708,311,211.50
加: 现金等价物的期末余额	-	-
减: 现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	489,794,776.42	-158,419,897.51

(2)、现金及现金等价物

项目	本期发生额	上期发生额
一、现金	1,039,686,090.41	549,891,313.99
其中: 库存现金	2,134.62	840.80
可随时用于支付的银行存款	987,186,109.70	298,460,473.19
可随时用于支付的其他货币资金	52,497,846.09	251,430,000.00
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	1,039,686,090.41	549,891,313.99
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物	-	-

十三、 其他需要说明的重大事项

(一) 重要资产转让及出售的说明

无。

(二) 企业合并、分立等重组事项的说明

无。

(三) 其他

十四、 合并财务报表的批准

合并财务报表已经本公司董事会批准。

重庆市永川区惠通建设发展有限公司





编号:No.0 00876533

营业执照

注册号 110102016503056

名称 北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市西城区裕民路18号2206房间

执行事务合伙人 王全洲

成立日期 2013年11月22日

合伙期限 2013年11月22日至 2063年11月21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。
(依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。)



在线扫码获取详细信息

仅供报告附件使用

登记机关



2015年02月16日

提示：每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

企业信用信息公示系统网址：qjxy.baic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



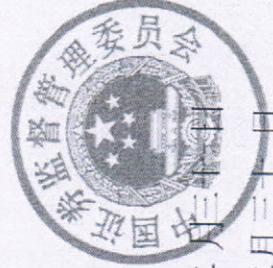
证书序号: 000128

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

仅供报告附件使用

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

首席合伙人: 王全洲



发证时间: 二〇一五年十二月三十一日
证书有效期至: 二〇一五年十二月三十一日

证书序号 NO. 019606

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》。

仅供报告附件使用



会计师事务所 执业证书

名称：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

主任会计师：王全洲

办公场所：北京市西城区裕民路18号2206房间

组织形式：特殊普通合伙

会计师事务所编号：11000010

注册资本(出资额)：3640万元

批准设立文号：京财会许可(2013)0650号

批准设立日期：2013-10-10



发证机关：北京市财政局

二〇一三年十一月十四日

中华人民共和国财政部制





姓名: 王金峰
 性别: 男
 出生日期: 1979-04-30
 工作单位: 北京兴华会计师事务所有限责任公司
 身份证号码: 232301790420271

注册会计师:
 No. of certificate: 1100000100128
 批准注册日期: 北京注册会计师协会
 发证日期: 二〇〇九年十月九日
 Date of issuance:



年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 本证书经检验合格，准予继续有效。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



年 月 日

5





年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，准予有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日

注册会计师工作单位变更登记
 Registration of the Change of Working Unit by CPA

变更理由
 Reason for transfer to transferred firm

转出单位盖章
 Stamp of the transfer-out firm of CPAs

转出日期
 Date of transfer

转入单位盖章
 Stamp of the transfer-in firm of CPAs

转入日期
 Date of transfer

同意调入
 Agree the letter into registration

同意调出
 Agree the letter into registration

年 月 日



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书符合合格，继续有效。
This certificate is valid for another year of service.

年 月 日



年度检验登记
Annual Renewal Registration

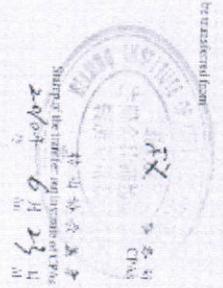
本证书符合合格，继续有效。
This certificate is valid for another year of service.

证书编号: 110000642321
No. of Certificate
北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 二〇〇九年一月二十日
Date of Issue



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

同意转出
Agree to transfer from



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

同意转入
Agree to transfer to



姓名: 韩国卫

性别: 男
出生日期: 1976-08-16
工作单位: 北京正义会计师事务所有限责任公司
身份证号: 11042519608065011

