

成都城建投资管理集团有限责任公司

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、发行人概况

公司名称: 成都城建投资管理集团有限责任公司

公司住所: 成都市金家坝街 3 号

经营范围: 成都市城市基础设施、公共设施的建设、投融资及相关资产经营管理; 项目招标, 项目投资咨询, 其他基础设施项目的投资。

法定代表人: 郑尚钦

注册资本: 人民币叁拾捌亿伍仟万元

公司类型: 有限责任公司(国有独资)

截至 2014 年 12 月 31 日, 发行人资产总额 626 亿元, 负债总额 470.18 亿元, 所有者权益合计 155.83 亿元, 其中归属于母公司所有者权益 132.59 亿元; 2014 年全年实现营业收入 63.43 亿元, 实现净利润 6.81 亿元, 其中归属于母公司所有者净利润 2.8 亿元。

二、发行人 2014 年年度财务会计状况

发行人经审计的 2014 年年度财务报告见附件。

三、已发行债券兑付兑息是否存在违约以及未来是否存在按期偿付风险的情况说明

发行人于 2013 年 1 月 14 日发行了 2013 年成都城建投资管理集团有限责任公司债券（简称“13 蓉城投”）。发行总额人民币 20 亿元，发行期限 7 年期，采用提前偿还本金方式，自债券发行后第 3 年起，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金。本期债券采用固定利率，票面利率为 6.18%，采用单利按年计息，不计复利。截至目前，成都城建投资管理集团有限责任公司公司债券均按时兑息，未发生违约。

成都城建投资管理集团有限责任公司经营正常，未来不存在无法按期偿付的风险。

四、债券跟踪评级情况说明

联合资信评估有限公司于 2014 年 6 月 27 日出具跟踪评级报告，公司主体评级 AA+，2013 年成都城建投资管理集团有限责任公司债券评级 AA+，评级展望为稳定。

五、涉及和可能涉及影响债券按期偿付的重大诉讼事项

截至目前，本公司未涉及和可能涉及影响债券按期偿付的重大诉讼事项。

六、已发行债券变动情况

截至目前，已发行债券无变动。

七、其他

无

附件：成都城建投资管理集团有限责任公司经审计的 2014 年年度合并财务报告

（本页无正文，为《成都城建投资管理集团有限责任公司 2014 年年度报告》之盖章页。）

成都城建投资管理集团有限责任公司

2015 年 4 月 27 日



四川华信(集团)会计师事务所
(特殊普通合伙)

SI CHUAN HUA XIN (GROUP) CPA (LLP)

地址:成都市洗面桥街 18 号金茂礼都南 28 楼

电话:(028) 85560449

传真:(028) 85592480

邮编:610041

电邮:schxcpa@163.net

成都城建投资管理集团有限责任公司

2014 年度审计报告

川华信审(2015) 129 号

目录:

- 1、防伪标识
- 2、审计报告正文
- 3、合并财务报表
- 4、合并财务报表附注

防伪编号: 0282015040068968015

报告文号: 川华信审(2015)129号

委托单位: 成都市城建投资管理集团有限责任公司

事务所名称: 四川华信(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)

报告日期: 2015-04-24

报备时间: 2015-04-24 10:37

被审单位所在地: 成都

签名注册会计师: 曾红

廖群



防伪二维码

成都市城建投资管理集团有限责任公司

2014年度年报审计报告

事务所名称: 四川华信(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)

事务所电话: 028-85560449

传 真: 028-85592480

通 讯 地 址: 成都市洗面桥街18号金茂礼都南28楼

电 子 邮 件: schxcpa@163.net

事务所网址: <http://www.hxcpa.com.cn>

业务报告使用防伪编号仅证明该业务报告是由经依法批准设立的会计师事务所出具,报告的法律主体是签字注册会计师及其所在事务所。如业务报告缺乏防伪封面或者防伪封面提供的信息无法正常查询,请报告使用人谨慎使用。

四川省注册会计师协会

防伪查询电话: 028-85316767、028-85317676

防伪查询网址: <http://www.scicpa.org.cn>

审计报告

川华信审（2015）129 号

成都城建投资管理集团有限责任公司全体股东：

我们审计了后附的成都城建投资管理集团有限责任公司（以下简称“城建投资公司”）按财务报表附注二所述编制基础编制的合并财务报表，包括 2014 年 12 月 31 日的合并资产负债表，2014 年度的合并利润表、合并现金流量表和合并所有者权益变动表以及合并财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报合并财务报表是城建投资公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制合并财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使合并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合并财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德守则，计划和执行审计工作以对合并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，以获取有关合并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合并财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与合并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，以及评价合并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、导致保留意见的事项

城建投资公司子公司成都城市燃气有限责任公司 2014 年 12 月 31 日预收账款余额为 12.4314 亿元，其中预收天然气用户安装工程款余额 11.3730 亿元。经审计发现，预收天然气用户安装工程款中一年以内款项余额 3.8458 亿元，一至两年款项余额 1.5871 亿元，两至三年款项余额 2.8015 亿元，三年以上款项余额 3.1386 亿元。成都城市燃气有限责任公司未对天然气用户安装工程完工情况进行清理，导致部分安装工程已完工但未按照企业会计准则及时确认收入。

四、审计意见

我们认为，除“三、导致保留意见的事项”段所述事项产生的影响外，上述合并财务报表在所有重大方面按照财务报表附注二所述编制基础编制，公允反映了城建投资公司 2014 年 12 月 31 日的合并财务状况以及 2014 年度的合并经营成果和合并现金流量。

本审计报告仅限于城建投资公司企业债券发行上市年报信息披露使用。本段内容不影响已发表的审计意见。

四川华信(集团)会计师事务所



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一五年四月二十四日



合并资产负债表

编制单位：成都城建投资管理集团有限责任公司

随同审计报告一并使用
四川华信(集团)会计师事务所

[illegible]

法定代表人:

主管会计工作负责人: 游天

会计机构负责人: 张如平

钦邦印尚

李尚德印

李尚

编制单位：成都建投投资管理集团有限公司

合并资产负债表(续)

随同审计报告一并使用
 四川华信(集团)会计师事务所

负债和所有者权益	注释	2014年12月31日	2013年12月31日
流动负债：			
短期借款	注六、19	1,000,000,000.00	1,487,100,000.00
向中央银行借款		-	-
吸收存款及同业存放		-	-
拆入资金		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
应付票据	注六、20	10,230,000.00	14,580,000.00
应付账款	注六、21	1,573,345,639.62	1,620,004,845.78
预收款项	注六、22	5,208,417,071.53	5,942,861,917.99
卖出回购金融资产款		-	-
应付手续费及佣金		-	-
应付职工薪酬	注六、23	61,950,604.66	56,514,029.70
应交税费	注六、24	221,053,593.01	259,637,521.83
应付利息	注六、25	142,312,031.25	183,985,398.61
应付股利	注六、26	25,354,065.11	2,542,332.11
其他应付款	注六、27	5,870,799,177.46	6,303,281,598.35
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	注六、28	3,208,986,600.00	6,084,300,000.00
其他流动负债	注六、29	3,107,466.18	1,953,087.08
流动负债合计		17,325,556,248.82	21,956,760,731.45
非流动负债：			
长期借款	注六、30	19,616,604,352.26	21,233,821,209.62
应付债券	注六、31	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	注六、32	1,326,681,278.24	414,022,104.41
专项应付款	注六、33	6,392,742,430.57	4,566,786,390.48
预计负债	注六、34	10,477,383.12	11,568,600.45
递延收益	注六、35	67,019,341.15	69,859,220.65
递延所得税负债	注六、17	278,767,740.58	369,580,018.64
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		29,692,292,525.92	28,665,637,544.25
负债合计		47,017,848,774.74	50,622,398,275.70
股东权益：			
股本	注六、36	3,850,000,000.00	3,850,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	注六、37	8,033,277,720.52	6,754,380,315.84
减：库存股		-	-
其他综合收益	注六、38	83,345,400.00	37,265,850.00
专项储备	注六、39		
盈余公积	注六、40	70,106,974.80	45,738,167.37
一般风险准备		-	-
未分配利润	注六、41	1,222,621,813.28	1,030,664,443.51
归属于母公司所有者权益合计		13,259,351,908.60	11,718,048,776.72
少数股东权益		2,323,168,566.93	1,910,721,563.50
股东权益合计		15,582,520,475.53	13,628,770,340.22
负债及股东权益总计		62,600,369,250.27	64,251,168,615.92

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



郑雪屹

合并利润表

编制单位：成都建投投资管理集团有限公司

随同审计报告一并使用
四川华信(集团)会计师事务所
单位：元

项目	注释	2014年度	2013年度
一、营业总收入		6,343,502,132.55	7,507,484,536.69
其中：营业收入	注六、42	6,343,502,132.55	7,507,484,536.69
利息收入		-	-
已赚保费		-	-
手续费及佣金收入		-	-
二、营业总成本		5,759,238,394.10	6,710,036,817.06
其中：营业成本	注六、42	4,922,335,845.61	5,774,949,737.18
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	注六、43	203,359,220.16	303,901,060.87
营业费用	注六、44	225,328,129.52	192,531,854.04
管理费用	注六、45	348,559,873.25	332,842,994.87
财务费用	注六、46	40,159,174.27	70,479,615.78
资产减值损失	注六、47	19,496,151.29	35,331,554.32
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）	注六、48	36,454,006.00	33,181,130.14
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		28,649,953.84	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		620,717,744.45	830,628,849.77
加：营业外收入	注六、49	306,459,818.89	44,362,115.71
其中：非流动资产处置利得		-	-
减：营业外支出	注六、50	13,196,429.94	7,255,847.07
其中：非流动资产处置损失		106,437.96	-
四、利润总额（亏损以“-”号填列）		913,981,133.40	867,735,118.41
减：所得税费用	注六、51	233,044,950.05	160,256,199.78
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		680,936,183.35	707,478,918.63
归属于母公司所有者的净利润		280,314,585.30	341,484,918.61
少数股东损益		400,621,598.05	365,994,000.02
六、其他综合收益的税后净额		46,079,550.00	35,570,250.00
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		46,079,550.00	35,570,250.00
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		-	-
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		-	-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		46,079,550.00	35,570,250.00
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		46,079,550.00	35,570,250.00
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		-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-
七、综合收益总额		727,015,733.35	743,049,168.63
归属于母公司所有者的综合收益总额		326,394,135.30	377,055,168.61
归属于少数股东的综合收益总额		400,621,598.05	365,994,000.02
八、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

钦郑
印尚
5101009014791

主管会计工作负责人：

德李
印尚
5101009014791

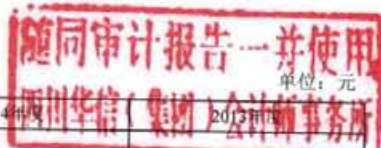
会计机构负责人：

新雷峨



合并现金流量表

编制单位：成都投资集团有限公司



项目	注释	2014年度	2013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		6,221,854,672.43	6,899,036,395.23
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		-	-
向其它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		9,168.94	232,000.00
收到的其他与经营活动有关的现金	注六、52	8,332,077,069.89	8,051,523,546.81
经营活动现金流入小计		14,553,940,911.26	14,950,791,942.04
购买商品、接受劳务支付的现金		6,678,182,397.59	5,532,784,074.52
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		562,527,438.56	436,842,023.41
支付的各项税费		834,163,546.81	485,294,317.84
支付的其他与经营活动有关的现金	注六、52	3,227,811,552.80	4,362,096,032.49
经营活动现金流出小计		11,302,684,932.76	10,817,016,448.26
经营活动产生的现金流量净额		3,251,255,978.50	4,133,775,493.78
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		398,905.27	15,070,796.13
取得投资收益所收到的现金		322,483,790.15	22,275,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额		655,225.20	97,989,065.26
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	注六、52	414,296,096.76	852,228,338.76
投资活动现金流入小计		737,834,017.38	987,563,200.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		432,627,512.41	436,436,387.13
投资所支付的现金		-	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		-	8,914,361.21
支付的其他与投资活动有关的现金	注六、52	7,115,641.00	338,044,048.83
投资活动现金流出小计		439,743,153.41	785,844,797.17
投资活动产生的现金流量净额		298,090,863.97	201,718,402.98
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金		-	56,557,268.68
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	7,642,907.47
取得借款收到的现金		4,430,000,000.00	2,095,070,156.90
发行债券收到的现金		-	2,489,600,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	注六、52	1,814,838,958.50	923,081,495.22
筹资活动现金流入小计		6,244,838,958.50	5,564,308,920.80
偿还债务所支付的现金		9,866,556,257.36	4,741,404,799.80
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		1,380,382,255.58	1,745,701,178.81
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	13,560,000.00
支付的其他与筹资活动有关的现金	注六、52	220,053,029.98	12,632,637.24
筹资活动现金流出小计		11,466,991,542.92	6,499,738,615.85
筹资活动产生的现金流量净额		-5,222,152,584.42	-935,429,695.05
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		-1,672,805,741.95	3,400,064,201.71
加：期初现金及现金等价物余额		7,329,899,124.42	3,929,834,922.71
六、期末现金及现金等价物余额		5,657,093,382.47	7,329,899,124.42

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：郑雷岷

合并所有者权益变动表

编制单位：成都通远投资管理股份有限公司

	2014年度									
	归属于母公司股东的权益									
	实收资本(或股本)	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	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	3,850,000,000.00		6,754,380,315.84		37,265,850.00		45,738,167.37		1,030,664,443.51	11,718,238,606.72
加：前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年期初余额	3,850,000,000.00		6,754,380,315.84		37,265,850.00		45,738,167.37		1,030,664,443.51	11,718,238,606.72
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			1,278,807,404.68		46,079,550.00		24,368,807.43		412,447,003.42	1,759,692,815.53
（一）净利润										
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计										
（三）所有者投入和减少资本										
1.所有者投入资本			1,278,807,404.68		46,079,550.00					
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			1,559,481,110.26							
4.其他										
（四）利润分配			-280,383,705.58		46,079,550.00					
1.提取盈余公积							24,368,807.43			
2.提取一般风险准备							24,368,807.43			
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	3,850,000,000.00		8,033,187,720.52		83,345,400.00		70,106,974.80		1,443,111,446.93	13,582,321,175.53

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

郑雪芹

德季印尚

钦邦印尚

合并所有者权益变动表

金额单位：人民币元

归属于母公司股东的所有者权益									
	实收资本(或股本)	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	一般风险准备
		优先股	永续债						
一、上年年末余额	880,000,000.00			5,493,132,933.40		1,695,000.00		35,731,059.74	739,227,046.28
加：会计政策变更									
前期差错更正									
同一控制下企业合并									
其他									
二、本年年初余额	880,000,000.00			5,493,132,933.40		1,695,000.00		35,731,059.74	739,227,046.28
三、本期增减变动金额(或股本变动)				1,261,247,380.44		35,570,250.00		10,007,107.63	291,437,397.23
(一) 净利润									
(二) 其他综合收益						35,570,250.00			
上述(一)和(二)小计						35,570,250.00			
(三) 所有者投入和减少资本				1,261,247,380.44					
1.所有者投入资本				1,261,247,380.44					
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									
(四) 利润分配									
1.提取盈余公积								10,007,107.63	-50,047,521.36
2.提取一般风险准备								10,007,107.63	-10,007,107.63
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	3,850,000,000.00			6,754,380,313.84		37,265,250.00		45,738,167.37	1,030,664,443.51

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

李宝斌



成都城建投资管理集团有限责任公司

合并财务报表附注

2014 年度

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

成都城建投资管理集团有限责任公司(以下简称“本公司”、“公司”、“本集团”)是经成都市人民政府办公厅文件成办发(2004)03号《关于成立成都城建投资管理集团有限责任公司的通知》、中共成都市委办公厅文件成委办(2004)42号《关于成立成都城建投资管理集团有限责任公司有关事项的通知》批准的由成都市国有资产管理委员会出资设立的国有独资有限责任公司,并于2004年6月16日取得了成都市工商行政管理局核发的营业执照号为510100000082982号的企业法人营业执照,设立时公司注册资本为21.00亿元,该项出资业经四川智诚会计师事务所川智诚会验2004-028号《验资报告》审验。本公司总部办公地址为成都市金家坝街3号,本公司及子公司(统称“本集团”)主要从事成都市城市基础设施、公共设施的建设、投融资及相关资产经营管理。

2008年4月,本公司经成都市国有资产监督管理委员会成国资规[2008]180号批复,以资本公积及未分配利润9.80亿元转增实收资本,注册资本从21.00亿元增加至30.80亿元,该次新增注册资本业经四川华文会计师事务所川华会2008-013号《验资报告》审验。

2010年10月,本公司经成都市国有资产监督管理委员会成国资规[2011]3号批复,用资本公积7.70亿元转增实收资本,注册资本从30.80亿元增加至38.50亿元,该次新增注册资本业经四川华文会计师事务所川华会2011-149号《验资报告》审验。

截至2014年12月31日,本公司营业执照登记的注册资本和实收资本为38.50亿元,登记的住所为成都市金家坝街3号,登记的法定代表人为郑尚钦,登记的公司类型为有限责任公司(国有独资),登记的经营范围为成都市城市基础设施、公共设施的建设、投融资及相关资产经营管理;项目招标,项目投资咨询、其他基础设施项目的投资。

本财务报表业经本公司董事会于2015年4月24日决议批准报出。

二、合并财务报表范围

本财务报表合并范围包括本公司及本公司下属子公司中房集团成都房地产开发有限公司(以下简称“中房集团”)、成都市兴教投资发展有限公司(以下简称“兴教公司”)、成都城投基础设施投资有限公司(以下简称“城投基础公司”)、成都城投地产有限公司(以下简称“地产公司”)、成都城投资产经营管理有限公司(以下简称“资产管理公司”)、成都城投集团兴西华建设管理有限公司(以下简称“兴西华公司”)、成都市蓉城电力与信息管线投资有限公司(以下简称“蓉城管线公司”)、成都市城市燃气有限责任公司(以下简称“燃气公司”)、

成都市兴光华城市建设有限公司（以下简称“兴光华公司”）、成都市沙河综合整治工程项目管理有限公司（以下简称“沙河公司”）、成都市武侯城市发展投资有限责任公司（以下简称“武侯城投公司”）、成都市青羊建设投资有限责任公司（以下简称“青羊公司”）、成都市睿华建设投资有限责任公司（以下简称“睿华公司”）、成都市金信源建设投资有限责任公司（以下简称“金信源公司”）、成都市中锦建设投资有限责任公司（以下简称“中锦公司”）、成都液化天然气有限公司（以下简称“液化天然气公司”）等17家公司。与上年相比，本年合并范围新增全资子公司兴西华建设有限公司投资的成都兴西华工程咨询有限公司。

详见本附注“七、合并范围的变更”及本附注“八、在其他主体中的权益”相关内容。

三、财务报表的编制基础

1、编制基础

本财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的41项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本集团会计核算以权责发生制为原则。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

本合并财务报表，是根据成国资综[2012]2号《市国资委关于同意成都城建投资管理集团有限责任公司申请发行公司债券的批复》编制。为了满足中华人民共和国国家发展和改革委员会的有关发行公司债券的要求，根据发改办财金（2010）2881号“申请发行企业债券的投融资平台公司，必须依法严格确保公司资产的真实有效，必须具备真实足额的资本金注入，不得将公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产作为资本注入投融资平台公司”的相关规定“在计算发债规模时，不应包含事业单位数据”，本次编制的合并财务报表及附注数据未包括所属事业单位。因此，本次编制的合并财务报表不适用于其他用途。

2、持续经营

于2014年12月31日，本集团的流动资产超出流动负债约人民币356亿元（2013年12月31日：约人民币336亿元）。考虑到当前经济环境，以及本集团在可预见的将来预计的资本支出，管理层综合考虑了本集团如下可获得的资金来源：（1）本集团从经营活动中持续取得的净现金流入；（2）考虑到本集团的信贷记录，从国内银行和其他金融机构等其他融资渠道获得资金。本集团相信能够通过短、中、长期方式筹集资金，并通过适当安排融资组合以保持合理的融资成本。

基于以上考虑，董事会认为本集团有足够的资金以满足营运资金和偿债所需。因此，本集团2014年度财务报表仍按持续经营基础编制。

四、重要会计政策、会计估计的说明

1、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的要求，真实、完整地反映了本集团 2014 年 12 月 31 日的财务状况及 2014 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

本集团的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本集团会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。本集团编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

（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。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日被合并方在最终控制方合并报表中的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方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，为企业合并发生的审

计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、6（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、13“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，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应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

6、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和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，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，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，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、13“长期股权投资”或本附注四、10“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为

一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、13、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、13（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

8、现金及现金等价物的确定标准

本集团现金及现金等价物包括库存现金，所持有的期限短（一般3个月以内）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资确定为现金等价物。

9、外币业务和外币报表折算

（1） 外币交易

本集团外币交易按交易发生日的即期汇率（或实际情况）将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折

算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

（2） 外币财务报表的折算

外币资产负债表中资产、负债类项目采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”外，均按业务发生时的即期汇率折算；利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率（或实际情况）折算。上述折算产生的外币报表折算差额，在其他综合收益项目中列示。外币现金流量采用现金流量发生日的即期汇率（或实际情况）折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

10、金融工具

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

（2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。初始确认金融资产，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A.取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B.属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C.属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：A.该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B.本公司风险管理或投资策略的正式书面

文件已载明, 对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量, 公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

② 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定, 且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法, 按摊余成本进行后续计量, 在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失, 计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债 (含一组金融资产或金融负债) 的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量, 折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时, 本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量 (不考虑未来的信用损失), 同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

因持有意图或能力发生改变, 使某项投资不再适合划分为持有至到期投资的, 本公司将其重分类为可供出售金融资产, 并以公允价值进行后续计量。如持有至到期投资部分出售或重分类的金额较大, 且不属于《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》第十六条规定的例外情况, 使该投资的剩余部分不再适合划分为持有至到期投资的, 本公司将该投资的剩余部分重分类为可供出售金融资产, 并以公允价值进行后续计量。重分类日, 该投资的账面价值与其公允价值之间的差额计入股东权益, 在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出, 计入当期损益。

③ 贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法, 按摊余成本进行后续计量, 在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失, 计入当期损益。

④ 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产, 以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本法确定, 即初始确认金额扣除已偿还的本金, 加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形

成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

因持有意图或能力发生改变，或公允价值不再能够可靠计量，或根据《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》第十六条规定将持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的期限已超过两个完整的会计年度，使金融资产不再适合按照公允价值计量时，本公司将可供出售金融资产改按成本或摊余成本计量。重分类日，该金融资产的成本或摊余成本为该日的公允价值或账面价值。

该金融资产有固定到期日的，与该金融资产相关、原计入其他综合收益的利得或损失，在该金融资产的剩余期限内，采用实际利率法摊销，计入当期损益；该金融资产的摊余成本与到期日金额之间的差额，在该金融资产的剩余期限内，采用实际利率法摊销，计入当期损益。该金融资产没有固定到期日的，原计入其他综合收益的利得或损失仍保留在股东权益中，在该金融资产被处置时转出，计入当期损益。

（3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

① 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

② 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；② 该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③ 该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

② 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

③ 财务担保合同及贷款承诺

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，【或没有指定为以公允价值计量且其变动计入损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，】以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

（6）金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

（7）衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。除指定为套期工具且套期高度有效的衍生工具，其公允价值变动形成的利得或损失将根据套期关系的性质按照套期会计的要求确定计入损益的期间外，其余衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

对已在初始确认时分拆的混合工具，若之后混合工具合同条款发生变化，且发生的变化将对原混合工具合同现金流量产生重大影响，则重新评价嵌入衍生工具是否应当分拆。

对于首次执行日前持有的混合工具合同，本公司在首次执行日与前述合同条款变化所要求的重新评价日两者较后者，评价是否将嵌入衍生工具从主合同分拆并单独处理。

① 可转换债券

公司发行的同时包含负债和转换选择权成分的可转换债券，初始确认时进行分拆，分别予以确认。其中，以固定金额的现金或其他金融资产换取固定数量的自身权益工具结算的转换选择权，作为权益进行核算。

初始确认时，负债部分的公允价值按类似不具有转换选择权债券的现行市场价格确定。可转换债券的整体发行价格扣除负债部分的公允价值的差额，作为债券持有人将债券转换为权益工具的转换选择权的价值，计入“资本公积—其他资本公积（股份转换权）”。

公司发行的认股权和债券分离交易的可转换公司债券，认股权持有人到期没有行权的，在到期时将原计入“资本公积——其他资本公积”的部分转入“资本公积——股本溢价”。

公司发行的同时含负债和转换选择权的可转换债券，初始确认时进行分拆，分别予以确认。其中，不通过以固定金额的现金或其他金融资产换取固定数量本身权益工具的方式结算的转换选择权确认为一项转换选择权衍生工具。于可转换债券发行时，负债和转换选择权衍生工具均按公允价值进行初始确认。

初始确认后，可转换债券的负债部分采用实际利率法按摊余成本计量。转换选择权衍生工具按公允价值计量，且公允价值变动计入损益。

发行可转换债券发生的交易费用，在负债和权益/转换选择权衍生工具成分之间按照发行收入的分配比例/各自的相对公允价值进行分摊。与权益部分相关的交易费用直接计入权益/与转换选择权衍生工具相关的交易费用计入损益。与负债部分相关的交易费用计入负债部分的账面价值，并按实际利率法于可转换债券的期间内进行摊销。

（8）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表

内分别列示，不予相互抵销。

（9）权益工具

权益工具是指能证明本公司拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。企业合并中合并方发行权益工具发生的交易费用抵减权益工具的溢价收入，不足抵减的，冲减留存收益。其余权益工具，在发行时收到的对价扣除交易费用后增加股东权益。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

11、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

（1）坏账准备的确认标准

本集团在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

（2）坏账准备的计提方法

①对政府单位债权、对关联方单位债权、因代国有企业从银行贷款形成的债权、职工备用金不计提坏账准备。子公司成都城市燃气有限责任公司应收安装材料款、气费不计提坏账准备。

②其他债权坏账准备计提方法

A、单项金额重大及单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的计提方法

本集团对单项金额重大及单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收款项单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备。单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

B、按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的坏账准备计提方法

对单项测试未减值的应收款项，汇同对单项金额非重大的应收款项，按类似的信用风险特征划分为若干组合，再按这些应收款项组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备，其中：

本公司、子公司成都市蓉城电力与信息管线投资有限公司、成都市中锦建设投资有限公司、成都城投基础实施建设投资有限公司、成都城投集团兴西华建设有限公司、成都市睿华建设投资有限公司、成都市兴光华城市建设有限公司、成都市武侯城市发展投资有限公司、成都城投地产有限公司具体计提比例为：

账龄	坏账准备比例 (%)
1 年 (含 1 年) 以内	5.00
1 至 2 年 (含 2 年)	10.00
2 至 3 年 (含 3 年)	30.00
3 至 4 年 (含 4 年)	50.00
4 至 5 年 (含 5 年)	80.00
5 年以上	100.00

子公司成都城投资产经营管理有限公司具体计提比例为:

账龄	坏账准备比例 (%)
1 年 (含 1 年) 以内	0.00
1 至 2 年 (含 2 年)	20.00
2 至 3 年 (含 3 年)	30.00
3 至 4 年 (含 4 年)	60.00
4 至 5 年 (含 5 年)	80.00
5 年以上	95.00

子公司成都市兴教投资发展有限公司具体计提比例为:

账龄	坏账准备比例 (%)
1 年 (含 1 年) 以内	5.00
1 至 2 年 (含 2 年)	15.00
2 至 3 年 (含 3 年)	20.00
3 至 4 年 (含 4 年)	30.00
4 至 5 年 (含 5 年)	50.00
5 年以上	100.00

子公司成都金信源建设投资有限公司具体计提比例为:

账龄	坏账准备比例 (%)
1 年 (含 1 年) 以内	5.00
1 至 2 年 (含 2 年)	10.00
2 至 3 年 (含 3 年)	25.00
3 至 4 年 (含 4 年)	50.00
4 至 5 年 (含 5 年)	80.00
5 年以上	100.00

子公司成都城市燃气有限责任公司具体计提比例为:

账龄	坏账准备比例 (%)
1 年 (含 1 年) 以内	0.00
1 至 2 年 (含 2 年)	30.00
2 至 3 年 (含 3 年)	50.00
3 以上	100.00

子公司中房集团成都房地产开发总公司具体计提比例:

账龄	坏账准备比例 (%)
1 年 (含 1 年) 以内	5.00
1 至 2 年 (含 2 年)	20.00
2 至 3 年 (含 3 年)	40.00
3 至 4 年 (含 4 年)	60.00
4 至 5 年 (含 5 年)	80.00
5 年以上	100.00

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复, 且客观上与确认该损失后发生的事项有关, 原确认的减值损失予以转回, 计入当期损益。但是, 该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

12、存货

(1) 存货的分类

本集团存货主要包括受托代建工程、低值易耗品、原材料、在产品、库存商品、房地产开发业的在建开发产品、已完开发产品等。

(2) 受托代建工程核算方法

①土地整治类业务: 受政府委托承担的一级土地开发业务, 主要包括对城乡一定区域范围内的国有或集体土地统一实施的征用、拆迁、安置和补偿等业务; 按照规划进行基础设施和公共配套设施建设, 使该区域范围内的土地达到“三通一平、五通一平、七通一平”的规划建设条件和区域规划功能要求的建设业务。该类业务属代理性质, 建设项目大部分不形成企业自身资产。土地开发完成后, 通过土地一级交易市场进行招拍挂或根据政府规划要求进行协议转让, 所得出让收益由成都市财政局划入成都市国土局, 成都市国土局将扣除出让金等规费后的剩余款项划归土地开发单位, 用于弥补土地开发投入和项目借款还本付息。公司代建项目的资金主要来自政府拨款, 具有专款专用的性质。

土地整治过程中发生的建设成本, 在“开发成本、建筑安装工程投资、设备投资、待摊投资、其他投资等”科目分项归集和核算。对已达到预定可使用状态并已竣工决算但尚未转出交付使用的建设项目, 从“开发成本”等在建科目中转出, 在“开发产品、交付使用资产”等科目

进行核算。收到政府对特定土地整治业务所拨付的资金或资产（包括货币资金及其他资产形态），按规定用途用于该建设任务，按拨款额或经拨付部门确认的资产公允价值在“专项应付款”科目中进行核算。

土地整治成本的结转和转销：A、对土地整治业务中发生的直接拆迁整治成本，年末根据土地交付及代建业务拨款情况进行预结转（结转金额按不高于已收到的对应地块拆迁整治业务资金），借“专项应付款”，贷“待摊投资”。B、对于土地开发配套成本（基础设施建设成本、配套公建建设成本）以及其他代建项目成本，在项目已建成投入使用、移交管养后，如已完成竣工结算，可依据项目竣工结算结果进行成本预结转，借“专项应付款”，贷“开发产品”等科目。待项目竣工决算完成后，经有关业主单位或主管部门认可，对预结转成本进行调整确认。C、对在项目建设过程中，明确项目最终将形成公司自有长期资产或企业拥有实际控制权的建设项目，权属明晰当年末或项目结算预结转时，将项目建设成本从“开发成本、待摊投资”等科目转入“在建工程、固定资产、无形资产、投资性房地产”等科目核算，并按结转金额同时借记“专项应付款”，贷记“资本公积—资本溢价”。待项目总体完成后，按实际竣工决算与项目专项拨款总额孰低原则，差额调整预结转金额，借记“专项应付款”科目，贷记“资本公积—资本溢价”科目。D、对于在开发过程中形成的为赚取租金或资本增值或者两者兼有并且公司拥有实际经营控制权的建设项目，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和已出租的建筑物，转入“投资性房地产”科目核算。E、对于在开发过程中形成的公司拥有实际经营控制权的多余安置房及商铺，对外销售形成收益直接冲减开发成本。F、对于利用在开发过程中形成的土地直接代第三方代建的房屋销售收入，在与政府结算前，此部分收入挂在“预收账款”科目，代建支出挂在“存货”科目。

②城市基础建设、公共设施类业务：受政府委托承担的城市基础建设、公共设施建设。建设成本在“工程施工”等科目核算。收到政府对特定工程项目所拨付的资金或资产（包括货币资金及其他资产形态），按规定用途用于该建设任务，按拨款额或经拨付部门确认的资产公允价值在“专项应付款”科目中进行核算。在工程项目已建成投入使用、移交管养后，如已完成竣工结算，可依据项目竣工结算结果进行成本预结转，借“专项应付款”，贷记“工程施工”等科目。待工程项目竣工决算完成后，经有关单位或主管部门认可，对预结转成本进行调整确认。

公司承接的“北改项目—蜀龙路工程、北改项目—货运大道（沙西线—绕城高速）”资金来源包括成都市财政、成都市土地储备中心和两条道路经过的地方（金牛区、郫县、新都）财政部门，以及根据成国土资函[2013]210号获得的939亩配置地收益。蜀龙路、货运大道80%的成本应由两条道路经过的地方（金牛区、郫县、新都）财政部门及成都市土地储备中心承担，其拨入的款项计入“专项应付款”科目。成都市财政部门拨付给本公司的北改项目工程款，是以“资本金”形式拨入，本公司计入“资本公积”科目。待工程项目竣工决算完成后，

经有关单位或主管部门认可，将支付的工程成本与收到各方资金对冲结转。

(3) 除受托代建工程外的其他存货取得的计价方法

企业取得存货应当按照成本进行计量。存货成本包括：采购成本、加工成本和其他成本三个组成部分。

①存货的采购成本，包括购买价款、相关税费、运输费、装卸费、保险费以及其他可归属于存货采购成本的费用。如进货费用金额较小的，可以在发生时直接计入当期损益。

②存货加工成本，由直接人工和制造费用构成，其实质是企业在进一步加工存货的过程中追加发生的生产成本，不包括直接由材料存货转移来的价值。

③自制半成品和产成品以制造和生产过程中发生的各项实际支出作为实际成本，包括直接材料、直接人工和制造费用。

④房地产开发业的存货成本，实际发生时计入开发成本和开发间接费，期末开发间接费转入开发成本。项目完工后转入开发产品。房屋开发成本与土地开发成本分开进行核算。与房屋开发直接相关的银行专门借款，符合资本化条件的，借款利息可以记入房地产开发成本。

⑤其他方式取得的存货的成本：投资者投入存货的成本应当按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外；企业通过非货币性资产交换、债务重组、企业合并等方式取得的存货，其成本应当分别按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》、《企业会计准则第 12 号——债务重组》、《企业会计准则第 20 号——企业合并》等的规定确定；盘盈的存货应按其重置成本作为入账价值，并通过“待处理财产损溢”科目进行会计处理，按管理权限报经批准后冲减当期管理费用。

(4) 除受托代建工程外的其他存货发出的计价

①库存商品发出采用加权平均法和个别计价法记账。原材料的领用和发出采用加权平均法记账。

②开发产品：对于房地产开发企业，在分摊营业房、普通住宅及车库成本时，如不在同一年度全部实现销售完毕，结合毛利率进行成本的合理分摊。

③低值易耗品按实际购进价格计价，领用时按一次摊销法进行核算。

(5) 存货跌价准备的确认标准和计提方法如下

①资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量，按存货可变现的净值低于其实际成本的差额计提存货跌价准备，计入当期损益。存货跌价准备按照商品的来源和类别进行个别认定。

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

②开发产品应当以该项目的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可

变现净值；开发成本应当以该项目完工后的估计售价减去完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。存货的成本和可变现净值均应当以取得的确凿证据为基础，并且考虑资产负债日后事项的影响等因素。

③资产负债表日，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，则减记的金额应当予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备的金额内转回，转回的金额计入当期损益。

(6) 存货的盘存制度。本集团采用永续盘存制。

13、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。

本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、10“金融工具”。

(1) 投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中账面价值的份额作为初始投资成本。通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和；购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号——资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益。对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的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股东权益。后续处置该长期股权投资时，将此处计入股东权益的金额按比例或全部转入投资收益。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和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。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、6、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益；采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按

相关规定进行追溯调整。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。共同控制是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施共同控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

(4) 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长期股权投资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。如果资产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。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

14、投资性房地产

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

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

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、17“非流动非金融资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

15、固定资产

(1) 固定资产确认条件

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) 各类固定资产的折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法（直线法）按月计提折旧，并按固定资产类别、预计使用年限和预计残值确定折旧率，残值率 0-5%。预计使用年限为：

类别	预计使用年限
房屋及建筑物	20-50
办公设备	3-6
运输设备	4-12
专用设备	5-20

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本集团目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(5) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“非流动非金融资产减值”。

(4) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本集团至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

16、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、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。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“非流动非金融资产减值”。

17、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发

生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

符合资本化条件的资产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可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

18、无形资产

无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本集团且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“非流动非金融资产减值”。

19、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

20、非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产

及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本集团于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、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。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

21、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。

(1) 短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

(2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括设定提存计划及设定受益计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。本公司的设定受益计划，具体为根据国家相关政策、公司规定并考虑为本公司提供服务的年限等，为离退休人员提供的生活补贴、医药费用等福利。

本公司对于设定受益计划，在资产负债表日进行精算估值，精算利得和损失在其他综合收益中确认，服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益。

(3) 辞退福利的会计处理方法

辞退福利是本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。本公司对由此产生的辞退福利于支付时计入职工薪酬负债并计入当期损益。辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期

职工薪酬处理。

本公司为内部退休人员在其正式退休之前提供社保及生活补贴等。职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

（4）其他长期职工福利的会计处理方法

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

22、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本集团承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

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

23、收入

（1）销售商品收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，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，确认商品销售收入的实现。本集团商品销售收入主要为房地产商品销售收入和燃气销售收入。

房地产商品销售收入：房地产销售在房产完工并验收合格，达到了销售合同约定的交付条件，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明及办理完毕房产交付手续时确认销售收入的实现。

燃气销售收入：在燃气已经向客户提供时，按照燃气计量表确认收入。

（2）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成

本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本集团与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

（3）安装收入

本集团安装收入主要为燃气管道安装收入。其中：集中民用户接驳工程，当结果能够可靠地估计时，采用完工百分比法确认安装收入；零星户民用户和非居民用户接驳工程，在完工验收具备通气条件时确认安装收入。

（4）代建收入

根据相关协议，如有明确代建收入，根据政府土地整治业务委托或代建协议约定及建设完成进度，确认企业实现的代建业务收入，冲减收到的代建业务拨款，借记“专项应付款”，贷记“主营业务收入”。如有明确的代建业务成本费用（不含建设成本），应同时结转计入当期损益。

（5）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

（6）利息收入

按照他人使用本集团货币资金的时间和实际利率计算确定。

24、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

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；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有

确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理方法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理方法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，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。

25、所得税的会计处理方法

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在

可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来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，则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。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

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

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

26、租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部或绝大部分风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。本集团无融资租赁业务。

（1）本集团作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（2）本集团作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初

始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

27、其他重大会计判断和估计

本集团在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本集团需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本集团管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本集团对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本集团需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

(1) 坏账准备计提

本集团根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

(2) 存货跌价准备

本集团根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

(3) 可供出售金融资产减值

本集团确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，本集团需评估该项投资的公允价值低于成本的程度和持续期间，以及被投资对象的财务状况和短期业务展望，包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

(4) 非金融非流动资产减值准备

本集团于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本集团在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

（5）折旧和摊销

本集团对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本集团定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本集团根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

（6）递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本集团就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本集团管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

（7）所得税

本集团在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

28、主要会计政策、会计估计的变更

（1）因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

2014 年初，财政部分别以财会[2014]6 号、7 号、8 号、10 号、11 号、14 号及 16 号发布了《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》、《企业会计准则第 30 号——财务报表列报（2014 年修订）》、《企业会计准则第 9 号——职工薪酬（2014 年修订）》、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表（2014 年修订）》、《企业会计准则第 40 号——合营安排》、《企业会计准则第 2 号——长期股权投资（2014 年修订）》及《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》，要求自 2014 年 7 月 1 日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行，鼓励在境外上市的企业提前执行。同时，财政部以财会[2014]23 号发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2014 年修订）》（以下简称“金融工具列报准则”），要求在 2014 年年度及以后期间的财务报告中按照该准则的要求对金融工具进行列报。

本公司于 2014 年 7 月 1 日开始执行前述除金融工具列报准则以外的 7 项新颁布或修订的企业会计准则，在编制 2014 年年度财务报告时开始执行金融工具列报准则，并根据各准则衔接要求进行了调整。

①长期股权投资

执行《企业会计准则第 2 号—长期股权投资》(修订)之前，公司对被投资单位不具有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股权投资，作为长期股权投资并采用成本法进行核算。执行《企业会计准则第 2 号—长期股权投资》(修订)后，公司将对被投资单位不具有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股权投资作为可供出售金融资产核算。公司采用追溯调整法对上述会计政策变更进行会计处理。

②职工薪酬

执行《企业会计准则第 9 号—职工薪酬》(修订)之前，对于辞退福利，在职工劳动合同到期之前除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。执行《企业会计准则第 9 号—职工薪酬》(修订)后，辞退福利的会计政策参见附注四、21(3)。公司管理层认为该准则的采用未对公司财务报表产生重大影响。

③合营安排

《企业会计准则第 40 号—合营安排》将合营安排分为共同经营和合营企业，该分类根据合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务确定，对权利和义务进行评价时考虑该安排的结构、法律形式以及合同条款等因素。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。公司管理层认为该准则的采用未对公司财务报表产生重大影响。

④合并财务报表

《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》(修订)修订了控制的定义，将“控制”定义为“投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额”，并对特殊交易的会计处理作出了明确规定。公司管理层认为该准则的采用未对公司的财务报表产生重大影响。

⑤金融工具列报

《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》(修订)增加了有关抵销的规定和披露要求，增加了金融资产转移的披露要求，修改了金融资产和金融负债到期期限分析的披露要求。公司管理层认为该准则的采用未对公司的财务报表产生重大影响。

⑥财务报表列报

《企业会计准则第 30 号—财务报表列报》(修订)将其他综合收益划分为两类：A 以后会计期间不能重分类进损益的其他综合收益项目；B 以后会计期间在满足特定条件时将重分类进损益的其他综合收益项目，同时规范了持有待售等项目的列报。本财务报表已按该准则的规定进行列报，并对可比年度财务报表的列报进行了相应调整。

⑦公允价值计量

《企业会计准则第 39 号—公允价值计量》规范了公允价值的计量和披露。采用《企业会计准则第 39 号—公允价值计量》未对财务报表项目的计量产生重大影响，但将导致公司在财务报表附注中就公允价值信息作出更广泛的披露。本财务报表已按该准则的规定进行披露。

⑧在其他主体中权益的披露

《企业会计准则第 41 号—在其他主体中权益的披露》适用于企业在子公司、合营安排、联营和未纳入合并财务报表范围的结构化主体中权益的披露。采用《企业会计准则第 41 号—在其他主体中权益的披露》将导致公司在财务报表附注中作出更广泛的披露。本财务报表已按该准则的规定进行披露。

对于上述涉及会计政策变更的事项，业已采用追溯调整法调整了本财务报表的期初数或上年对比数，并重述了可比年度的财务报表。

上述会计政策变更对 2013 年 1 月 1 日及 2013 年 12 月 31 日的合并资产、负债和所有者权益的影响列示如下：

	2013 年 1 月 1 日(重述前)	调整金额	财务报表列报	2013 年 1 月 1 日(重述后)
可供出售金融资产	9,090,000.00	423,043,152.56		432,133,152.56
长期股权投资	3,208,591,594.14	-423,043,152.56		2,785,548,441.58
其他综合收益			1,695,600.00	1,695,600.00
资本公积	5,494,828,535.40		-1,695,600.00	5,493,132,935.40
递延收益	-		47,024,044.20	47,024,044.20
其他非流动负债	47,024,044.20		-47,024,044.20	432,133,152.56

	2013 年 12 月 31 日(重述前)	调整金额	财务报表列报	2013 年 12 月 31 日(重述后)
可供出售金融资产	56,517,000.00	423,043,152.56		479,560,152.56
长期股权投资	3,223,916,828.15	-423,043,152.56		2,800,873,675.59
其他综合收益	-		37,265,850.00	37,265,850.00
资本公积	6,791,646,165.84		-37,265,850.00	6,754,380,315.84

递延收益	-	69,859,220.65	69,859,220.65
其他非流动负债	69,859,220.65	-69,859,220.65	-

(2) 其他会计政策、会计估计变更：无。

29、前期会计差错更正

本集团报告期内无前期会计差错更正。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	注 ¹
营业税	注 ²
城建税	按实际缴纳的流转税的 7% 计缴
教育费附加	按实际缴纳的流转税的 3% 计缴
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的 2% 计缴
价格调节基金	按营业收入的 0.8% 计缴
企业所得税	注 ³
土地使用税	16-20 元/年/㎡
土地增值税	销售收入扣除允许抵扣的扣除项目后的差额后按超率累进税率计缴

注¹：本集团子公司成都城市燃气有限责任公司销售材料按应税收入 17% 的税率计算销项税，销售天然气应税收入 13% 的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税；本集团子公司中房集团成都房地产开发总公司之下属子公司成都天伦酒店有限公司按应税收入 3% 的征收率计缴增值税。

注²：本集团销售不动产、转让无形资产按应税营业额的 5% 计缴营业税；建筑安装按应税营业额的 3% 计缴营业税；代建工程、代办拆迁工程、餐饮、住宿按应税营业额的 5% 计缴营业税；卡拉 OK、KTV 收入按应税营业额的 20% 计缴营业税。

注³：本集团子公司成都城市燃气有限责任公司按应纳税所得额的 15% 计缴；本集团子公司中房集团成都房地产开发总公司之下属子公司四川师范大学实验外国语学校 and 成都市兴教投资发展有限公司之下属子公司成都市盐道街中学外语学校不计缴企业所得税；本集团其他公司按应纳税所得额的 25% 计缴。

2、税收优惠及批文

根据财政部、国家税务总局、海关总署联合颁发的财税字[2001]202 号《关于西部大开发税收优惠政策问题的通知》、财税[2011]58 号《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》及成青羊国税（2005）56 号文件批准，本集团子公司成都城市燃气有限责任公司符合设在西部地区国家鼓励类产业的内资企业且鼓励类产品收入占公司总收入 70% 以上的

条件，自 2005 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日期间按 15% 的税率征收企业所得税，并自获利年度起享受“两免三减半”的税收优惠政策，2005 年度是成都城市燃气有限责任公司首次获利年度，2009 年度的企业所得税按减半税率 7.5% 计缴。

根据财税 2004 第 39 号《财政部、国家税务总局关于教育税收政策的通知》第二条“对学校经批准收取并纳入财政预算管理的或财政预算外资金专户管理的收费不征收企业所得税”的规定，本集团子公司中房集团成都房地产开发总公司之下属子公司四川师范大学实验外国语学校 and 成都市兴教投资发展有限公司之下属子公司成都市盐道街中学外语学校不缴纳企业所得税。

根据财税 2004 第 39 号《财政部、国家税务总局关于教育税收政策的通知》第一条“对从事学历教育的学校提供教育劳务取得的收入，免征营业税”的规定，本集团子公司中房集团成都房地产开发总公司之下属子公司四川师范大学实验外国语学校和成都市兴教投资发展有限公司之下属子公司成都市盐道街中学外语学校提供教育劳务取得的收入，不缴纳营业税。

六、合并财务报表重要项目的说明（期初指 2013 年 12 月 31 日；期末指 2014 年 12 月 31 日；本期（本年）指 2014 年度；上期（上年）指 2013 年度）

1、货币资金

项目	2014-12-31	2013-12-31
现金	839,392.78	1,293,242.17
其中：人民币	839,392.78	1,293,242.17
银行存款	5,667,883,533.05	7,192,408,309.83
其中：人民币	5,667,883,533.05	7,192,408,309.83
其他货币资金	318,360,152.68	954,273,757.81
其中：人民币	318,360,152.68	954,273,757.81
合计	5,987,083,078.51	8,147,975,309.81

注¹、银行存款 2014 年 12 月 31 日账面金额中本集团下属子公司睿华公司市建委专户资金 76,185.39 元专款用于市建委项目建设、本集团子公司成都市燃气有限责任公司银行存款中住房补贴、维修基金、保证金专用账户等合计金额 11,913,510.65 元，本集团对上述资金无权自由支配。

注²、其他货币资金 2014 年 12 月 31 日账面金额主要为银行定期存款、存出保证金等。其中本集团下属子公司中房集团其他货币资金中 3.08 亿元定期存款质押平安银行天府支行获得 1.28 亿元的贷款；本集团下属子公司兴教公司其他货币资金中 1,000.00 万元系存入省信托公司定期存款，具体内容详见附注十四、（一）、1。

2、应收账款

（1）应收账款分类披露

类 别	2014-12-31		2013-12-31	
	金额	坏账准备	金额	坏账准备
政府单位债权、对关联方单位债权	10,153,636.32	-	1,426,948.00	
采用个别认定法计提坏账准备的应收账款	249,811,751.24	62,301,102.77	229,796,190.83	1,219,321.83
采用组合测试（账龄分析）法计提坏账准备的应收账款	179,224,185.60	38,552,793.62	159,834,398.17	85,081,271.98
合 计	439,189,573.16	100,853,896.39	391,057,537.00	86,300,593.81

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账 龄	2014-12-31			2013-12-31		
	余额	比例 (%)	坏账准备	余额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	132,103,847.20	73.71	496,010.42	49,983,066.43	31.27	2,499,153.32
1 至 2 年	3,388,927.95	1.89	339,353.10	12,754,990.18	7.98	1,278,863.02
2 至 3 年	11,371,342.72	6.34	5,620,533.12	3,552,017.95	2.22	807,361.85
3 至 4 年	321,645.37	0.18	315,290.30	5,459,079.27	3.42	3,991,801.94
4 至 5 年	1,503,356.60	0.84	1,250,637.98	24,177,637.06	15.13	19,342,109.64
5 年以上	30,535,065.76	17.04	30,530,968.70	63,907,607.28	39.98	57,161,982.21
合 计	179,224,185.60	100.00	38,552,793.62	159,834,398.17	100	85,081,271.98

采用个别认定法计提坏账准备的大额应收账款

序号	债务人单位	2014-12-31	计提坏账原因
1	青白江新城指挥部	57,402,814.39	长期无法收回，已全额计提坏账准备
2	青白江政府（2008 年拍卖土地款）	4,550,000.00	长期无法收回，已全额计提坏账准备
3	燃气：应收材料款汇总	150,432,893.05	无回收风险不计提坏账准备
	合 计	212,385,707.44	

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 14,553,302.58 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

（3）本期实际核销的应收账款情况：无。

（4）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

期末余额前五名应收账款的期末余额为 170,711,726.96 元，占应收账款期末余额合计数的 38.87%，相应计提的坏账准备期末余额为 82,488,821.79 元。

（5）因金融资产转移而终止确认的应收账款：无。

（6）转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：无。

3、预付账款

(1) 预付账款分账龄列示

账龄	2014-12-31		2013-12-31	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	343,902,425.85	63.58	227,597,623.40	45.33
1 至 2 年	78,984,801.39	14.60	110,739,540.25	22.06
2 至 3 年	62,252,303.81	11.51	85,611,101.95	17.05
3 年以上	55,774,369.12	10.31	78,125,672.66	15.56
合计	540,913,900.17	100.00	502,073,938.26	100.00

(2) 期末余额中账龄超过 1 年的较大金额列示如下:

债务人单位	2014-12-31	账龄	款项性质
预付沙河工程成华段整治款	43,306,033.07	1-3 年以上	工程款
中铁大桥五公司	24,999,185.00	5 年以上	工程款
成都诚然燃气工程有限公司	9,890,707.00	2-3 年	工程款
华润燃气郑州工程建设有限公司	8,291,365.40	2-3 年	工程款
成都中铁天能工程有限公司	7,044,885.00	1-2 年	工程款
成都市金牛区西华街办金牛社区	6,000,000.00	3 年以上	预付电费未结算
四川省第一建筑工程公司	5,833,371.00	2-3 年	工程款
成都市统建办	5,000,000.00	5 年以上	往来款
四川省致民燃气有限责任公司	4,813,076.00	2-3 年	工程款
中石油赖家坡站	4,810,300.00	1-2 年	油款
四川省佳成建设有限公司	4,561,500.00	2-3 年	工程款
四川山鼎建筑工程设计股份有限公司	4,162,800.00	3-4 年	工程款
成都基准方中建筑设计事务所	3,445,000.00	1-4 年	工程款
成都电业局	3,322,562.74	3 年以上	工程款
成都华润燃气工程有限公司	3,303,539.43	1-2 年	工程款
成都埃力生钢管销售有限公司	2,989,260.78	1-2 年	购货款
四川金沙上品建筑工程有限责任公司	2,505,736.12	1-4 年	工程款
四川美家堂装饰工程有限公司	2,474,500.00	3-5 年	工程款
罗兰贝格管理咨询(上海)有限公司	2,400,000.00	1-4 年	工程款
四川省水电气工程有限公司	2,366,902.50	2-3 年	工程款
四川宏明安装工程有限公司	2,271,486.90	4-5 年	工程款
合计	153,792,210.94		

4、应收利息

项 目	2014-12-31	2013-12-31
燃气公司于华润资金池定期存款利息	--	10,108,840.28

5、其他应收款

(1) 其他应收款按类别列示

类 别	2014-12-31		2013-12-31	
	金额	坏账准备	金额	坏账准备
政府单位债权、对关联方单位债权、因代国有企业从银行贷款形成的债权	7,321,511,786.05	-	7,820,713,169.51	
采用个别认定法计提坏账准备的其他应收款	141,881,740.72	25,491,724.93	185,641,803.09	11,224,018.94
采用组合测试（账龄分析）法计提坏账准备的其他应收款	93,627,120.54	47,602,837.76	166,000,993.14	48,993,853.62
合 计	7,557,020,647.31	73,094,562.69	8,172,355,965.74	60,217,872.56

(2) 采用组合测试（账龄分析）法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	2014-12-31			2013-12-31		
	余 额	比例 (%)	坏账准备	余 额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	19,766,175.85	21.11	196,832.82	64,539,615.92	38.88	3,160,372.44
1 至 2 年	23,354,182.65	24.94	6,374,042.86	45,567,805.95	27.45	4,806,237.08
2 至 3 年	14,202,721.35	15.17	6,161,758.23	18,188,430.37	10.96	4,978,761.49
3 至 4 年	2,116,111.08	2.26	1,128,408.14	2,334,264.43	1.41	1,156,603.33
4 至 5 年	2,229,919.56	2.38	1,783,935.66	2,394,235.92	1.44	1,915,388.73
5 年以上	31,958,010.05	34.13	31,958,010.05	32,976,640.55	19.87	32,976,490.55
合 计	93,627,120.54	100.00	47,602,987.76	166,000,993.14	100.00	48,993,853.62

(3) 采用个别认定法计提坏账准备的大额其他应收款

债务人单位	账面余额	计提金额	账龄	计提依据或原因
新居待安置人员天然气入户费	15,827,700.00		3 年以上	
成都光海建筑工程有限公司	11,828,186.22		1-3 年	
未收现房款（个人汇总）	10,835,553.00		4-5 年	
中国建筑第二工程局有限公司四川分公司	10,094,328.87		1-4 年	

四川琳富建筑工程有限公司	9,913,604.00		1-4 年	
鲜水河电站	8,363,442.73	8,363,442.73	5 年以上	收回可能性极小
天全水电站	7,693,056.43	7,693,056.43	5 年以上	收回可能性极小
中国第四冶金建设公司	7,379,797.62		1-4 年	
成华重点公路建设开发有限公司	4,810,000.00		5 年以上	
青白江新城指挥部	3,676,336.58	3,676,336.58	5 年以上	长期无法收回
温江永宁	2,214,349.29	2,214,349.29	5 年以上	收回可能性极小
四川中砭建设咨询有限公司	1,930,407.45		5 年以上	
四川良友建设咨询公司	1,807,433.10		5 年以上	
成都泰豪物业有限公司	1,554,957.05		1-3 年	
成都市温江建筑工程总公司	1,434,126.00		1-3 年	
胜多燃气	1,000,000.00	1,000,000.00	5 年以上	公司已注销
合计	100,363,278.34	22,947,185.03	-	-

(4) 政府单位、对关联方单位债权、因代国有企业从银行贷款形成的大额其他应收款

债务人单位	2014-12-31	账龄	款项性质
地铁公司	3,195,000,000.00	3 年以上	代地铁公司从开行贷款
成都市征地事务中心	969,671,250.00	1-5 年	应收房款、商铺款
华润燃气投资（中国）有限公司	664,865,265.57	1 年以内	关联方往来
成都市土地拍卖中心	643,041,877.00	2-3 年	土地拍卖款
成都新开元城市建设（青白江）	192,000,000.00	3 年以上	开行转贷
成都市土地储备中心	183,762,987.50	4-5 年	龙潭场镇项目移交款
成都成华国资经营投资有限责任公司	130,081,218.00	3-4 年	应收房款
成都文旅集团	114,000,000.00	1 年内	开行转贷
成都市青龙街道办	110,697,130.45	3-4 年	应收房款
成都市蜀州城市建设	102,000,000.00	5 年以上	开行转贷
成都兴蜀投资开发有限责任公司	90,000,000.00	4 年以上	开行转贷
大邑建设发展有限公司	84,000,000.00	5 年以上	开行转贷
干道指挥部	62,912,939.02	1 年以内	代干道指挥部垫款
成都东方广益（成华）	53,000,000.00	5 年以上	开行转贷
府南河管理处	50,906,956.27	5 年以上	开行转贷
成都市兴蒲投资公司	48,700,000.00	5 年以上	开行转贷

邛崃市城市投资开发公司	46,400,000.00	5 年以上	开行转贷
成华区危改办	33,183,545.00	1 年以内	应收房款
成都农业科技职业学校	30,500,000.00	5 年以上	开行转贷
成都市青羊区工业集中发展区管理办公室	35,500,000.00	3000 万元 1-2 年; 550 万元 5 年以上	借款
成都市国土资源局	28,713,061.00	2-3 年	土地拍卖款
邛崃市医疗中心医院	21,840,000.00	1 年内	借款
成华区房产管理局	16,709,554.00	2-3 年	应收房款
成都康城投资开发有限公司	11,500,000.00	1-2 年	借款
武侯区人民政府	4,011,900.00	5 年以上	
成都电业局	3,466,600.00	5 年以上	应收用电保证金
成都市墙改办	3,960,486.05	1-5 年	墙改基金
合 计	6,930,424,769.86		

(5) 本报告期其他应收款中无持本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东单位的欠款。

6、存货

(1) 存货构成

项目	2014-12-31			2013-12-31		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	53,433,371.03	224,063.06	53,209,307.97	54,141,396.10	950,590.06	53,190,806.04
自制半成品	16,045,516.19	1,069,822.31	14,975,693.88	13,948,572.39	-	13,948,572.39
库存商品	3,091,036,520.79	134,806.49	3,090,901,714.30	1,125,600,638.96		1,125,600,638.96
周转材料	1,343,040.72	-	1,343,040.72	641,174.60	-	641,174.60
开发产品	540,308,931.94	-	540,308,931.94	1,363,184,815.66	-	1,363,184,815.66
开发成本	34,824,181,491.72	-	34,824,181,491.72	35,873,769,008.30	-	35,873,769,008.30
其他	389,158.00	-	389,158.00	463,184.74	-	463,184.74
合计	38,526,738,030.39	1,428,691.86	38,525,309,338.53	38,431,748,790.75	950,590.06	38,430,798,200.69

(2) 存货跌价准备情况

项目	2013-12-31	本年计提额	本年减少		2014-12-31
			转回	转销	
原材料	950,590.06	-	726,527.00	-	224,063.06
自制半成品	-	1,069,822.31	-	-	1,069,822.31

库存商品	-	134,806.49	-	-	134,806.49
合 计	950,590.06	1,204,628.80	726,527.00		1,428,691.86

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明:

存货期末余额中含有借款费用资本化金额为 8,964,710,981.69 元。其中本公司 3,710,870,650.63 元, 睿华公司 1,423,789,309.01 元, 兴西华公司 92,638,796.03 元, 地产公司 437,369,148.32 元, 兴光华公司 6,879,971.47 元, 中锦公司 5,524,954.75 元, 青羊公司 739,504,591.61 元, 武侯城投公司 234,160,792.65 元, 金信源公司 672,481,671.02 元, 沙河公司 678,738,213.66 元, 中房集团 962,752,882.54 元。

注¹: 库存商品 2014 年 12 月 31 日账面金额中: ①本公司所有的 2.76 亿元系支付成都市人民政府机关事务管理局的浣花溪南路房屋的购房款, 截止 2014 年 12 月 31 日, 尚未办理产权证书。②子公司成都金信源建设投资有限公司库存商品 19.32 亿元主要为河滨森邻、侯家、明月锦苑、泉水、兴盛等小区已完工商品房修建成本。③子公司中房集团成都开发总公司 7.52 亿主要系金沙海棠、金牛花园 2 期等已完工商品房修建成本。

注²: 开发成本余额主要为未结算的政府代建工程成本及房地产项目开发成本。开发成本中包括的主要项目有: ①本公司东郊惠民工程: 包括万年场片区(川棉厂生活区)、双林路片区(五冶一攀成钢生活区)、府青路立交桥片区(量具刃具厂生活区)、府青路片区、建设路片区 5 大片区的企业生活区改造, 至 2014 年 12 月 31 日基本完成, 已累计支付 126.46 亿元。东郊惠民工程已建房屋面积 86.61 万平方米, 其中住宅 68.14 万平方米(8732 套), 商铺 3.08 万平方米、车库 3907 个, 面积 12.4 万平方米、其他面积 2.9 万平方米。住宅中惠民工程安置 6522 套, 面积 51.98 万平方米, 成华区政府调剂 991 套, 面积 9.07 万平方米, 空置房 605 套, 面积 4.8 万平方米。商铺已售 15597 平米, 惠民工程安置 353.94 平米, 尚余 14932.76 平米。至 2014 年 12 月 31 日止, 已收售房款 1,161,082,067.14 元。改造区土地 499.2897 亩, 其中已拍卖 316.39 亩, 已收国土局土地款 4,146,456,770.79 元, 改造区剩余土地 182.39 亩。②本公司北改工程: 成都北改工程规划总为 195 平方公里, 涉及金牛、成华、新都三个区, 其中集中实施改造的范围约 104 平方公里。至 2014 年 12 月 31 日基本完成, 已累计支付 25.69 亿元。③中房集团成都开发总公司: 主要包括北极星花园(原花圃仕居)、文殊院、金岛渡假村、锦江帆影、军区(团师职楼、幼儿园及职工宿舍)、长春 2 组等代建项目及房地产开发项目支出, 截止 2014 年 12 月 31 日, 开发成本支出未结转余额为 49.34 亿元。④成都市沙河综合整治工程: 由沙河二期工程及沙河综合工程构成, 其中二期预算为 37,639.00 万元, 工程已投入 26,371 万元, 工程投入占预算比例为 80%, 沙河综合工程预算为分阶段确认, 除已结转部分外, 目前未结转工程余额为 40.79 亿元。⑤成都市武侯城市发展投资有限责任公司: 铁佛新居、半边街新居、新苗新居、江安河新居、南桥新居、龙井新居等项目代建成本 34.71 亿元。

注³：本集团下属子公司沙河公司的土地开发是按政府规划片区进行，同一片区既有沙河工程用地，又交叉有配置地开发以及城市配套设施用地的情况。部分已转入使用的资产财务决算尚在办理过程中。

注⁴：本公司获得的配置地情况：

本公司在建设过程中，市政府为本公司所实施的部分项目划拨了配置土地。公司将此类土地的收益权均用于为筹集相应项目建设资金的质押保证。公司获得的配置土地：

A:本公司东郊惠民工程获得配置地 2114 亩，收入全部用于东郊惠民工程及完善区域配套基础设施，其中：

①位于锦江区狮子山花果村 7 组，面积约 314 亩，已经川府土（2006）437 号批准征收；

②位于龙潭乡同乐村 12 组，面积 300 亩，已报征；

③位于龙潭乡桂林集体 1、2、3、4 组和龙潭乡同乐村 12 组，面积 1500 亩，已报征；

B:公司中心城区道路、管网建设市政工程获得配置地约 4880 亩，其中：

①位于成华区青龙街道新山村 10 组、海滨村 3、5、6、11 组，面积 1112 亩，已报征。

②位于金牛区沙河源街办所属古柏 2、3、4、5、6 组，陆家桥 1、2、3、4、5、6、7 组，友联 3、4、5 组，面积 3768 亩，已报征；

C: 根据成国土资函[2013]210 号本公司“北改”重大基础设施项目建设获得配置地 939 亩，配置土地收益专项用于“北改”重大基础设施项目建设，其中：

①位于金牛区西华街道办事处金牛村 2、3、4 组，面积 109.50 亩；

②涧槽村 7、8 组，面积 327.60 亩；

③瓦子林村 1、2、5 组，面积 416.90 亩；

④位于金牛区西华街道办事处金牛 5 组以及瓦子林村 4 组，面积 85 亩。

7、其他流动资产

项 目	2014/12/31	2013/12/31
预缴流转税金及附加	95,549,954.90	106,443,680.79
土地增值税	1,712,716.47	--
房产税	652,728.00	--
办公室租金	341,668.00	341,668.00
预付电费-成都电业局	178,976.04	94,059.42
房地产企业预提其他税费	143,269.29	2,499,025.27
印花税	85,635.83	--
公司办公室区域改造	9,730.61	12,214.97
资料室改造款	3,625.00	5,125.00
阳光房装修费	--	2,900.25

预付工程款	--	1,093,950.00
合计	98,678,304.14	110,492,623.7

8、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况：

项目	2014-12-31			2013-12-31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：						
可供出售权益工具：	540,999,552.56		540,999,552.56	479,560,152.56		479,560,152.56
按公允价值计量的	117,956,400.00		117,956,400.00	56,517,000.00		56,517,000.00
按成本计量的	423,043,152.56		423,043,152.56	423,043,152.56		423,043,152.56
合计	540,999,552.56	-	540,999,552.56	479,560,152.56	-	479,560,152.56

(2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产：

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	6,829,200.00		6,829,200.00
公允价值	117,956,400.00		117,956,400.00
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	111,127,200.00		111,127,200.00
已计提减值金额			

注：按公允价值计量的可供出售权益工具系持有成都前锋电子股份有限公司和高新发展股份有限公司股票。

(3) 期末按成本计量的可供出售金融资产：

被投资单位	账面余额			减值准备			在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	2013-12-31	本年增加	本年减少	2014-12-31	2013-12-31	本年增加	本年减少	2014-12-31
成都市农村商业银行股份有限公司	390,000,000.00			390,000,000.00				-
								3.76

成都华泰房屋开发有限公司	8,147,375.94		8,147,375.94			-	27.5	
珠海经济特区中珠置业股份有限公司	2,000,000.00		2,000,000.00			-	1.08	
中房集团联合投资股份有限公司	1,000,000.00		1,000,000.00			-	1	222,859.71
德阳新场气田	20,295,776.62		20,295,776.62			-	6	
成都国信房屋拆迁有限公司	1,600,000.00		1,600,000.00			-	26.67	
龙泉湖花溪度假村	300,000.00		300,000.00	300,000.00		300,000.00		
海南兴源股份有限公司	7,190,000.00		7,190,000.00	7,190,000.00		7,190,000.00		
合计	423,043,152.56		423,043,152.56	7,490,000.00		7,490,000.00		

(4) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况：无。

(5) 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明：无。

9、长期应收款

单位	2014-12-31			2013-12-31		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
西南石油局 注	7,136,969.78	--	7,136,969.78	8,683,954.32	8,262,907.37	421,046.95
其他				26,303.95	26,303.95	--
合 计	7,136,969.78	--	7,136,969.78	8,710,258.27	8,289,211.32	421,046.95

注：本集团所属子公司燃气公司和西南石油管理局于 1996 年共同向法国政府贷款 7,830.57 万法郎，按借款时汇率折算为人民币 12,468.62 万元。借款合同以本公司名义签订，由成都市自来水公司担保。燃气公司将此贷款全额记入长期借款，将应由西南石油管理局承担的 25.67% 本金和利息记于长期应收款。2014 年度西石局每季度均按时还款，以前据以计提坏账准备的迹象已消除，故本期冲回以前年度已计提坏账准备。

10、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	2014-12-31		2013-12-31	
	投资金额	减值准备	投资金额	减值准备
对子公司投资	2,654,432,336.29	8,493,420.21	2,654,432,336.29	8,493,420.21

对合营企业投资	--	--	18,192,241.50	--
对联营企业投资	138,667,221.15	--	136,742,518.01	--
合计	2,793,099,557.44	8,493,420.21	2,809,367,095.80	8,493,420.21

(2) 对子公司投资

被投资单位名称	初始金额	持股比例	2013-12-31	本年增加	本年减少	2014-12-31
成都万达房地产开发有限公司	360,000.00	56.00%	360,000.00			360,000.00
成都胜多燃气用具制造公司	1,898,635.51	60.00%	1,898,635.51			1,898,635.51
海南中房实业贸易公司	6,234,784.70	100.00%	6,234,784.70			6,234,784.70
成都市干道建设指挥部	1,698,988,904.15	注	1,628,532,100.71			1,628,532,100.71
成都市民用建筑统一建设办公室	959,576,982.70	注	929,208,543.90			929,208,543.90
成都市投资公司	88,198,271.47	注	88,198,271.47			88,198,271.47
合计	2,755,257,578.53		2,654,432,336.29			2,654,432,336.29

注：成都市干道建设指挥部、成都市民用建筑统一建设办公室和成都市投资公司系行政划拨划入的事业单位，详见本财务报表附注八、1、（1）、④特殊经营主体的基本情况及本报告未纳入合并范围的理由，账面价值系该三家事业单位经营性资产的价值。

(3) 长期股权投资减值准备

被投资单位名称	2013-12-31	本年增加	本年减少	2014-12-31	计提原因
成都胜多燃气用具制造公司	1,898,635.51			1,898,635.51	进行清理整合
海南中房实业贸易公司	6,234,784.70			6,234,784.70	资不抵债
成都万达房地产开发有限公司	360,000.00			360,000.00	破产申请中
合计	8,493,420.21			8,493,420.21	

(4) 对联营企业和合营企业的投资

投资单位	2013-12-31	本年增减变动							2014-12-31	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
成都华康房屋开发有限公司	-								-	
小计	-								-	
二、联营企业										
四川中油兴光华能源有限公司	25,558,400.00								25,558,400.00	
成都荣和天然气有限责任公司	15,321,117.09			2,974,300.00					18,295,417.09	
四川联发天然气有限公司	44,306,984.54			7,211,256.01					51,518,240.55	
成都华润燃气工程有限公司	14,549,026.50			1,592,223.55					16,141,250.05	
成都世达源通燃气有限责任公司	15,312,924.78			1,732,366.01					17,045,290.79	
成都城投富基地产开发有限责任公司	13,500,000.00	13,500,000.00		-					-	
成都兴西华工程咨询有限公司	43,221.94			-				43,221.94	-	
成都华润燃气设计有限公司	8,101,843.16			1,939,578.45					10,041,421.61	
成都锦捷登可农贸市场经营管理有限公司	49,000.00			18,201.06					67,201.06	
小计	136,742,518.01	13,500,000.00		15,467,925.08					138,667,221.15	
合计	136,742,518.01	13,500,000.00		15,467,925.08				43,221.94	138,667,221.15	

11、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产：

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	1,763,146,366.83	74,100.00		1,763,220,466.83
2.本年增加金额	172,070,459.72	-	-	172,070,459.72
(1) 外购	4,473,491.60			4,473,491.60
(2) 存货转入	167,596,968.12			167,596,968.12
(3) 企业合并增加				-
3.本年减少金额	32,009,951.26	-	-	32,009,951.26
(1) 处置	31,591,333.12			31,591,333.12
(2) 其他转出	418,618.14			418,618.14
4.期末余额	1,903,206,875.29	74,100.00	-	1,903,280,975.29
二、累计折旧和累计摊销				-
1.期初余额	147,919,855.50	11,543.99		147,931,399.49
2.本年增加金额	56,753,822.51	1,871.99	-	56,755,694.50
(1) 计提或摊销	56,753,822.51	1,871.99		56,755,694.50
3.本年减少金额	2,990,924.65	-	-	2,990,924.65
(1) 处置				-
(2) 其他转出	2,990,924.65			2,990,924.65
4.期末余额	201,682,753.36	13,415.98	-	201,696,169.34
三、减值准备				-
1.期初余额				-
2.本年增加金额				-
(1) 计提				-
3、本期减少金额				-
(1) 处置				-
(2) 其他转出				-
4.期末余额				-
四、账面价值				-
1.期末账面价值	1,701,524,121.93	60,684.02		1,701,584,805.95
2.期初账面价值	1,615,226,511.33	62,556.01		1,615,289,067.34

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况:

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
麻茶\汉玉陶瓷馆-通顺桥街-2 栋、3 栋及地下室	180,236,200.76	

12、固定资产

(1) 固定资产情况:

项目	房屋及建筑物	专用设备	办公设备	运输设备	合计
一、账面原值:					
1.期初余额	1,057,991,998.23	1,591,888,521.54	103,938,039.38	68,763,455.95	2,822,582,015.10
2.本期增加金额	160,658,919.97	--	13,174,562.75	7,969,700.77	181,803,183.49
(1) 购置	--	--	13,174,562.75	7,969,700.77	21,144,263.52
(2) 在建工程转入	160,658,919.97	--	--	--	160,658,919.97
(3) 企业合并增加	--	--	--	--	--
3.本期减少金额	75,822.00	44,652,647.09	2,237,306.97	6,466,169.16	53,431,945.22
(1) 处置或报废	75,822.00	44,652,647.09	2,237,306.97	6,466,169.16	53,431,945.22
4.期末余额	1,218,575,096.20	1,547,235,874.45	114,875,295.16	70,266,987.56	2,950,953,253.37
二、累计折旧					
1.期初余额	253,540,806.64	633,738,781.95	57,833,435.84	42,969,159.38	988,082,183.81
2.本期增加金额	44,479,299.91	77,134,162.96	31,189,297.09	5,211,497.75	158,014,257.71
(1) 计提	44,479,299.91	77,134,162.96	31,189,297.09	5,211,497.75	158,014,257.71
3.本期减少金额	1,800.78	550,899.65	1,970,877.37	5,311,906.57	7,835,484.37
(1) 处置或报废	1,800.78	550,899.65	1,970,877.37	5,311,906.57	7,835,484.37
4.期末余额	298,018,305.77	710,322,045.26	87,051,855.56	42,868,750.56	1,138,260,957.15
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4.期末余额					
四、账面价值					

1.期末账面价值	920,556,790.43	836,913,829.19	27,823,439.60	27,398,237.00	1,812,692,296.22
2.期初账面价值	804,451,191.59	958,149,739.59	46,104,603.54	25,794,296.57	1,834,499,831.29

(2) 暂时闲置的固定资产情况：无。

(3) 未办妥产权证书的固定资产情况：

①本集团下属子公司中房集团以下资产尚未取得权属证明：A、海口市华海路 15 号第 4 层办公楼，建筑面积：368 平方米。于 1999 年 12 月 14 日办理了“海口市房权证海房字第 18452 号”《房屋产权证》，因历史原因，该办公楼所应分摊的土地使用权至今尚未分割。B、海口市义龙西路义龙别墅 15 号，建筑面积：315.60 平方米。已于 1999 年 12 月 14 日办理了“海口市房权证海房字第 9085 号”《房屋产权证》，因历史原因，该办公楼所应分摊的土地使用权至今尚未分割。C、海南省文昌市清澜镇高隆湾度假村 B 区 13#1 号、2 号别墅，建筑面积：917.38 平方米，分别为文昌市房权证文房证字第 30207 号和文昌市房权证文房证字第 30208 号，产权证载明房屋所有权人为海南华都房地产开发有限公司，中房集团成都房地产开发总公司对其拥有处置权，截止报告日尚未过户。D、东二巷食堂、职工宿舍、抚琴 23 号商店和抚琴 24 号商店产权在办理过程中。

②据公司 2008 年 2 月 25 日的总经理办公会会议纪要，原成都市市政职工活动中心西岭山庄整体变更为资产管理公司的分公司，西岭山庄已于 2009 年完成了工商和税务变更；西岭山庄的土地、房屋（账面价值 12,583,800.00 元）权证变更在办理过程中。

③本集团下属子公司燃气公司尚未办理权证资产明细如下：

资产分类	面积（平方米）	资产位置	帐面原值（万元）	帐面净值（万元）	无权属证原因
房产	15	双林路 138 号	0.54	0.17	临时搭建、无法办理
房产	440	双林路 138 号	7.48	2.97	临时搭建、无法办理
房产	30	双林路 138 号	1.34	0.05	临时搭建、无法办理
房产	150	十二桥路 14 号	3.04	0.12	临时搭建、无法办理
房产	983	一环路东三段 5 号	47.46	2.37	资料缺失，无法办理（目前积极协调政府，争取按遗留问题办理）
房产	6030	双柏路 33 号	1,322.36	1,182.77	新建工程（办理过程中）
房产	371.4	金牛区天回乡土门 3 组	11.79	4.69	历史遗留问题、无法办理
房产	200	成华区圣灯平安村五组	1.72	0.07	历史遗留问题、无法办理
房产	9290.8	成华区保和乡东槐树店	169.92	47.46	历史遗留问题、无法办理
房产	385	成华区保和乡东桂村五组	19.40	11.46	历史遗留问题、无法办理
房产	174.5	金牛区洞子口乡友联社二社	7.43	2.95	历史遗留问题、无法办理

房产	133.3	高新区成都纺织高等学校内	69.55	55.31	历史遗留问题、无法办理
房产	195.44	弥牟镇灯塔村 4 组	9.24	4.95	历史遗留问题、无法办理
房产	180	新都区大丰街道教堂村 3 社	14.32	9.38	历史遗留问题、无法办理
房产	638	彭州市利安乡龙兴村二社	25.70	10.22	历史遗留问题、无法办理
房产	289	新都区三河街道二江村五社、互助村八社	13.51	6.77	历史遗留问题、无法办理
房产	310	成华区保和乡天鹅村二组	148.73	131.45	新建工程（办理过程中）
土地	3333.35	武侯区华兴街道办事处南桥社区 2、4 社	575.51	543.86	新建工程（办理过程中）
土地	3333.35	武侯区机头桥街道办事处果堰社区 1、3、7 社	605.29	572.00	新建工程（办理过程中）
房产	800	新繁镇高墙村二社	31.04	17.54	协议由新繁镇政府主导办理（办理过程中）
土地	6136.4	新繁镇高墙村二社	52.40	45.12	协议由新繁镇政府主导办理（办理过程中）
房产	239.4	青羊区人民中路一段 12 号	11.53	6.18	历史遗留问题、无法办理
房产	157.2	高新区高升桥东路 2 号一楼、二楼	72.52	16.26	历史遗留问题（目前积极协调政府，争取特事特办）
土地	667	德阳市旌阳区孝泉镇	7.41	6.13	历史遗留问题、无法办理
合计			3,229.23	2,680.26	

13、在建工程

（1）在建工程情况：

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
安装工程	606,105,466.38		606,105,466.38	423,337,850.35		423,337,850.35
成都工业职业技术学校项目	582,425,533.71	-	582,425,533.71	-		-
成都市电力与信息管线下地整治工程	457,205,131.04	-	457,205,131.04	447,332,161.14	-	447,332,161.14
妇女儿童中心	320,979,896.26		320,979,896.26	315,862,877.90		315,862,877.90
成都市 LNG 应急调峰储配库	88,408,888.27		88,408,888.27	42,931,272.77		42,931,272.77
南部嘉陵二桥项目	74,754,953.09		74,754,953.09	74,754,953.09		74,754,953.09

养老院前期费	48,554,382.84		48,554,382.84	38,628,122.59		38,628,122.59
一环路整治工程	38,489,374.77	-	38,489,374.77	38,489,374.77	-	38,489,374.77
二环路整治工程	30,115,302.39	-	30,115,302.39	30,115,302.39	-	30,115,302.39
在安装设备	28,058,158.64		28,058,158.64	30,179,164.37		30,179,164.37
李家沱停车场	27,762,406.99		27,762,406.99	24,728,694.22		24,728,694.22
电力迁改工程	27,460,243.90	-	27,460,243.90	27,460,243.90	-	27,460,243.90
未计入项目待摊投资	27,400,501.56		27,400,501.56	28,688,673.64		28,688,673.64
生产厂房	11,643,030.03		11,643,030.03	3,871,558.57		3,871,558.57
天伦酒店综合楼	11,376,297.60		11,376,297.60	9,539,428.57		9,539,428.57
建筑物及附属物	8,868,929.42		8,868,929.42	3,876,647.00		3,876,647.00
立面整治	8,791,524.00	-	8,791,524.00	8,791,524.00	-	8,791,524.00
丹景山加气站项目	8,020,054.23		8,020,054.23	569,555.68		569,555.68
内环路滨江路电气部分	6,998,870.82		6,998,870.82	6,998,870.82		6,998,870.82
一轴三节点	6,520,692.12		6,520,692.12	6,520,692.12		6,520,692.12
LNG 项目建设	5,866,228.80		5,866,228.80	326,552.65		326,552.65
武侯区污水干管配套通信管道工程	4,261,500.00	-	4,261,500.00	4,261,500.00	-	4,261,500.00
西岭山庄	3,285,073.69		3,285,073.69	1,919,499.22		1,919,499.22
锦江区工业总部基地通信管线工程	926,000.00		926,000.00	926,000.00		926,000.00
武侯祠大街电力、通信管道、人行道改造	823,639.96		823,639.96	823,639.96		823,639.96
东升街、红石柱横街、镜钹街一期管道维护	695,663.50		695,663.50	695,663.50		695,663.50
成都市黄忠大道（2.5 环）茶店子段贯通工程	681,243.22		681,243.22	677,288.80		677,288.80
龙潭场镇改造工程-龙湖丽景 15 线等 4 条路	622,913.11		622,913.11	617,633.11		617,633.11
王贾东路延线等 3 条路通信管道配套建设工程	621,789.80		621,789.80	6,268.00		6,268.00
川师西环线	602,180.19		602,180.19	602,180.19		602,180.19
317 国道城内段道路综合整治工程	569,064.99		569,064.99	564,195.87		564,195.87
其他（期末余额 50 万元以下 21 个项目合计）	3,656,450.12	-	3,656,450.12	3,190,154.99	-	3,190,154.99
合计	2,442,551,385.44	-	2,442,551,385.44	1,577,287,544.18	-	1,577,287,544.18

（2）重要在建工程项目本期变动情况：

项目名称	预算数	年初余额	本期增加	本期转入固定资产	本期其他减少	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
安装工程	-	423,337,850.35	239,316,370.09	53,358,249.58	3,190,504.48	606,105,466.38	-		-	-	-	
成都工业职业技术学院项目	894,515,900.00		582,425,533.71			582,425,533.71						
成都市电力与信息管线地下整治工程	477,653,861.00	447,332,161.14	50,010,173.01	40,137,203.11		457,205,131.04						
妇女儿童中心	-	315,862,877.90	5,117,018.36	-	-	320,979,896.26	100		-	-	-	自筹
南部嘉陵二桥项目	-	74,754,953.09	-	-	-	74,754,953.09	100	已完工待结算	4,136,989.08	-	-	自筹、银行贷款
成都市 LNG 应急调峰储配库（一期）	405,500,000.00	42,931,272.77	45,477,615.50	-	-	88,408,888.27	21.8	21.8	12,564,217.42	10,063,130.67	7.8	自筹、贷款
养老院前期费	-	38,628,122.59	9,926,260.25	-	-	48,554,382.84	-		-	-	-	
在安装设备	-	30,179,164.37	18,901,024.96	21,022,030.69	-	28,058,158.64	-		-	-	-	
李家沱停车场	-	24,728,694.22	3,033,712.77	-	-	27,762,406.99	-		-	-	-	
生产厂房	-	3,871,558.57	7,962,043.60	190,572.14	-	11,643,030.03	-		-	-	-	
天伦酒店综合楼	-	9,539,428.57	1,836,869.03	-	-	11,376,297.60	-		-	-	-	自筹
建筑物及附属物	-	3,876,647.00	7,951,786.91	2,959,504.49	-	8,868,929.42	-		-	-	-	
丹景山加气站项目	17,000,000.00	569,555.68	7,450,498.55	-	-	8,020,054.23	47.18	47.18	-	-	-	
LNG 项目建设	6,910,700.00	326,552.65	5,539,676.15	-	-	5,866,228.80	84.89		-	-	-	
西岭山庄	-	1,919,499.22	1,365,574.47	-	-	3,285,073.69	-		-	-	-	
合计		1,175,507,713.84	978,535,338.43	78,453,400.05	3,190,504.48	2,283,314,430.99						

14、无形资产

(1) 无形资产情况：

项目	软件	土地使用权	专利权	特许权	其他	合计
一、账面原值						
1.期初余额	22,896,853.76	308,121,273.11	2,216,652.00	7,674,319.43	1,260,000.00	342,169,098.30
2.本期增加金额	10,137,950.93					10,137,950.93
(1)购置	10,137,950.93					10,137,950.93
(2)内部研发						
(3)企业合并增加						
3.本期减少金额	1,388,659.19	6,563,108.51				7,951,767.70
(1)处置	1,388,659.19	6,563,108.51				7,951,767.70
4.期末余额	31,646,145.50	301,558,164.60	2,216,652.00	7,674,319.43	1,260,000.00	344,355,281.53
二、累计摊销						
1.期初余额	13,644,617.40	70,168,533.12	1,294,866.23	1,015,337.58	293,999.99	86,417,354.32
2.本期增加金额	3,850,940.87	53,128.98	145,545.11	91,625.04	252,000.00	4,393,240.00
(1)计提	3,850,940.87	53,128.98	145,545.11	91,625.04	252,000.00	4,393,240.00
3.本期减少金额	23,458.80					23,458.80
(1)处置	23,458.80					23,458.80
4.期末余额	17,472,099.47	70,221,662.10	1,440,411.34	1,106,962.62	545,999.99	90,787,135.52
三、减值准备						
1.期初余额				6,021,617.27		6,021,617.27
2.本期增加金额						
(1)计提						
3.本期减少金额						
(1)处置						
4.期末余额				6,021,617.27		6,021,617.27
四、账面价值						
1.期末账面价值	14,174,046.03	231,336,502.50	776,240.66	545,739.54	714,000.01	247,546,528.74
2.期初账面价值	9,252,236.36	237,952,739.99	921,785.77	637,364.58	966,000.01	249,730,126.71

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况：

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
可无限量添加行		

铁佛配置地 2、4 组 138.98 亩	741,972,500.00	土地全部系储备用土，均无法办理土地证
铁佛配置地 1、9 组 132.95 亩	709,780,200.00	土地全部系储备用土，均无法办理土地证
新苗 2、3、4、8 组 131.97 亩	643,934,400.00	土地全部系储备用土，均无法办理土地证
江安河 1、2、6 组双凤 1、2 组 159.50 亩	791,231,700.00	土地全部系储备用土，均无法办理土地证
南桥配置地 2、6、8 组 212.53 亩	1,377,768,200.00	土地全部系储备用土，均无法办理土地证

15、商誉

被投资单位名称或形成商誉的事项	2013-12-31	本期增加	本期减少	2014-12-31
		企业合并形成	处置	
收购子公司金信源公司	5,500,000.00	-	-	5,500,000.00
收购子公司武侯城投公司	300,000.00	-	-	300,000.00
合计	5,800,000.00	-	-	5,800,000.00

16、长期待摊费用

项目	2013-12-31	本期增加 金额	本期摊销 金额	其他减少 金额	2014-12-31
燃气管道改造工程	2,259,646.27	1,055,938.78	337,401.18	-	2,978,183.87
房屋装修	3,438,137.34	4,500.00	856,635.34	-	2,586,002.00
高尔夫球会籍卡	866,320.02	-	101,920.00	-	764,400.02
购德文流量计	-	661,523.07	183,756.40	-	477,766.67
新厂房廊桥工程	453,531.95	253,005.00	120,880.35	149,405.00	436,251.60
新都调压站土方回填工程	369,863.82	-	54,794.63	-	315,069.19
能源改造项目	-	296,797.00	8,244.32	-	288,552.68
计量周转表	462,809.48	-	195,250.13	-	267,559.35
防静电地板及风淋室工程	181,871.67	-	18,340.00	-	163,531.67
广告牌	326,765.40	-	170,486.48	-	156,278.92
一号楼四楼会议室改造	-	149,405.00	4,208.59	-	145,196.41
储气井 4 年一次定期检测费	-	145,849.06	24,408.24	-	121,440.82
整合改造工程	148,860.87	-	30,798.80	-	118,062.07
农行等五项庭院管改管等	131,669.25	-	20,256.81	-	111,412.44
抢险领用替换表及材料	-	63,931.63	5,327.64	-	58,603.99
家具	70,589.84	-	23,530.00	-	47,059.84
可靠性运行墙	54,854.78	-	13,627.20	-	41,227.58
办公室装修费	38,681.21	-	-	-	38,681.21

租入固定资产改良支出	57,165.30		39,389.53		17,775.77
皮膜表及涡轮表	77,314.60		70,917.15		6,397.45
窗户增加防盗栏		2,310.00	32.53		2,277.47
合计	8,938,081.80	2,633,259.54	2,280,205.32	149,405.00	9,141,731.02

17、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 递延所得税资产

项 目	2014-12-31		2013-12-31	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
应收账款坏帐准备	25,952,771.05	94,281,947.70	20,485,415.32	83,367,645.36
其他应收款坏帐准备	3,349,859.79	13,399,439.09	9,723,555.05	41,980,979.93
存货减值准备	32,666.13	130,664.52	7,926.15	933,198.06
无形资产减值准备	1,505,404.32	6,021,617.28	1,505,404.32	6,021,617.27
长期股权投资减值准备	1,198,696.18	4,794,784.72	3,545,855.06	14,183,420.21
预提费用	35,603,532.51	167,953,102.86	8,966,326.16	55,281,385.26
商品房预售			9,328,269.00	37,313,076.00
可弥补亏损	3,547,667.90	14,190,671.58	3,988,104.50	15,952,418.03
合计	71,190,597.88	300,772,227.75	57,550,855.56	255,033,740.12

(2) 递延所得税负债

项 目	2014-12-31		2013-12-31	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
可供出售金融资产	27,216,600.00	108,866,400.00	11,856,750.00	47,427,000.00
资产评估增值	251,551,140.58	1,006,204,562.32	357,723,268.64	1,430,893,074.56
合 计	278,767,740.58	1,115,070,962.32	369,580,018.64	1,478,320,074.56

18、其他非流动资产

项目	2014-12-31	2013-12-31
南部嘉陵二桥收费站费用	2,874,284.83	2,874,284.83
合计	2,874,284.83	2,874,284.83

19、短期借款

(1) 短期借款分类：

借款类别	2014-12-31	2013-12-31
信用借款	200,000,000.00	--
抵押借款	400,000,000.00	320,000,000.00

质押借款	--	817,100,000.00
保证借款	400,000,000.00	350,000,000.00
合 计	1,000,000,000.00	1,487,100,000.00

抵押借款

借款人	贷款单位	贷款金额	抵押物
成都城建投资管理集团 有限责任公司	民生银行成都分行	200,000,000.00	子公司干道建设指挥部锦江区沙河堡南 3B 号地块土地(成国用(2012)第 246 号)
成都市武侯城市发展投 资有限责任公司	中国民生银行股份 有限公司成都分行 (商票)	200,000,000.00	土地使用权: 铁佛村 2 组(成国用 2012 第 34 号)、铁佛村 4 组(成国用 2012 第 30 号); 商业房产: 华泰路 194 号和九金街 58 号
合 计		400,000,000.00	

保证借款

借款人	贷款单位	贷款金额	担保人
成都城投集团兴西华建设有限公司	中信银行人南支行	400,000,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
合 计		400,000,000.00	

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况: 无。

20、应付票据

项 目	2014-12-31	2013-12-31
银行承兑汇票	10,230,000.00	14,580,000.00

21、应付账款

(1) 应付账款明细情况

账 龄	2014-12-31		2013-12-31	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	1,002,929,991.73	63.75	1,196,153,486.58	73.84
1 至 2 年	365,693,424.40	23.24	153,978,869.89	9.50
2 至 3 年	74,520,135.75	4.74	75,149,098.12	4.64
3 年以上	130,202,087.74	8.28	194,723,391.19	12.02
合 计	1,573,345,639.62	100.00	1,620,004,845.78	100.00

(2) 报告期应付账款中无应付持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(3) 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

债权人名称	2014-12-31	性质或内容
观城暂估成本	190,077,831.59	房地产开发项目暂估成本
北辰美庐暂估成本	33,015,284.65	房地产开发项目暂估成本
成都市住房专项维修资金监督管理办公室	27,598,279.50	房屋安置款
四川省东楠建设有限责任公司	24,913,944.13	工程款
成都建筑工程集团总公司	23,901,852.53	工程款
成都市建设委员会	17,087,834.40	报建费
成都市住房专项维修基金监督管理办公室	16,906,621.22	根据缓交报告计提
成都市住房保障中心	15,100,750.00	拆迁款
成都市桂林建设有限公司	9,563,772.99	工程款
中建新疆建工(集团)有限公司	8,533,604.09	工程款
中太建设集团股份有限公司	7,776,605.53	工程款
四川省第一建筑工程公司	4,964,274.17	工程款
成都市自来水公司	4,701,109.09	
四川凯宏建设有限公司	4,465,782.25	工程款
成都标准件总厂	4,355,630.00	工程款
成都市工业设备安装公司	3,853,292.80	工程款
四川天力建筑工程有限公司	3,835,171.63	工程质保金
四川华东电气成套工程有限公司	3,622,846.00	工程款
四川汇通建设工程有限公司	3,408,954.80	工程质保金
深圳海外装饰工程有限公司	3,211,800.80	工程款
四川省东楠建设有限责任公司	3,168,228.67	工程款
四川省洪涛建筑装修设计工程有限公司	2,934,429.54	工程款
四川华贯建筑工程有限公司	2,685,088.71	工程款
成都富源燃气股份有限公司	2,683,835.06	工程款
四川金星压缩机制造(集团)有限公司	2,600,000.00	工程款
京安工程有限公司	2,512,305.67	工程款
成都中铁天能工程有限公司	2,371,121.67	工程款
四川星星建设集团有限公司	2,322,215.74	工程质保金
成都市建工市政工程有限公司	2,136,863.12	工程款
四川川达建设工程有限公司	2,128,096.44	工程质保金
成都安厦监理公司	2,095,403.00	工程款

四川祥普建筑公司	1,920,671.21	工程款
四川省华鼎建设有限责任公司	1,823,061.03	工程质保金
四川省佳成建设有限公司	1,726,350.87	工程款
四川新干线建设有限公司	1,707,985.38	工程质保金
成都市建筑设计研究院	1,569,138.90	工程款
成都宏宇建筑安装公司	1,499,460.82	工程质保金
成都市赛特建筑工程有限公司	1,480,419.69	工程质保金
干道指挥部	1,450,690.72	工程款
成都光海建筑工程有限公司	1,259,899.76	工程质保金
联合村	1,188,148.00	工程款
祥鹤拆迁公司（琉璃场老街拆迁代办）	1,167,057.00	工程款
成都市海虹煤气工程安装有限公司	1,160,789.26	工程款
广汉市友好机械设备租赁部	1,122,899.89	租赁费
成都星川电力建设有限公司	1,097,903.51	工程款
四川大西南建设工程有限公司	1,060,480.78	工程款
四川京川公路工程（集团）有限公司	1,013,955.62	工程质保金
合 计	460,781,742.23	

22、预收账款

（1）预收账款明细情况

账 龄	2014-12-31		2013-12-31	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	1,667,338,061.64	32.01	2,564,924,189.14	43.17
1 至 2 年	1,083,606,696.22	20.80	1,230,934,982.44	20.71
2 至 3 年	460,462,038.77	8.84	522,572,251.25	8.79
3 年以上	1,997,010,274.90	38.34	1,624,430,495.16	27.33
合 计	5,208,417,071.53	100.00	5,942,861,917.99	100.00

（2）报告期预收账款中无预收持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况。

（3）账龄超过 1 年的大额预收账款情况说明

债权人名称	2014-12-31	未结转原因
成都市住房保障中心	668,879,278.91	工程未结算
舜和家园住房款	224,712,022.65	工程未结算
赖家店拆迁（东方惠城）购房款	116,991,180.82	未到收入确认时点

中国移动成都分公司	86,225,661.09	工程未结算
成都市妇女联合会	59,894,514.54	工程未结算
成都市房地产管理局	55,571,745.89	工程未结算
蜀都惠园住房款	50,915,877.40	工程未结算
省广电成都公司（兴网传媒）	46,530,000.00	工程未结算
中国联通成都公司	44,432,100.00	工程未结算
中国电信成都公司	40,676,111.86	工程未结算
成都市国土资源局青羊分局-污水处理厂	26,913,318.00	项目未决算
成都市锦江区危旧房改造中心	23,996,244.40	工程未结算
预收天元模具厂配套费	18,908,370.00	项目未决算
四川蓉锦东房地产开发有限公司	17,593,534.94	工程未结算
成都成房置业有限公司	16,010,785.00	工程未结算
成都高新建设开发公司	15,927,231.04	工程未结算
成都市排水有限责任公司	15,702,690.00	工程未结算
四川蓝光和骏实业股份有限公司	15,599,074.00	工程未结算
锦绣东方车位	15,327,936.00	工程未结算
成都市人居置业有限公司	14,995,000.00	工程未结算
成都市成华建设局	14,195,790.00	工程未结算
驷马康城项目商铺款	13,283,086.00	商铺未交房
成都市国土资源局青羊分局	12,214,144.76	项目未决算
华润置地（成都）发展有限公司	11,278,680.97	工程未结算
成都市住房保障中心成都成房置业有限公司	10,501,250.00	工程未结算
城投东庐项目预收购房款	9,560,191.00	未到收入确认时点
仁恒实业	9,184,931.00	工程未结算
成都城乡商贸物流发展投资（集团）有限公司	7,924,231.79	工程未结算
四川宏业电力公司	4,528,952.15	工程未结算
四川广泽电力建设公司	4,341,000.23	工程未结算
住房保障中心	4,286,498.40	工程未结算
成都军区	3,968,402.79	工程未结算
锦隆鑫青羊海能分公司	3,488,587.66	工程未结算
武侯工业园投资发展公司	3,048,562.28	工程未结算
昆仑电力公司	2,963,190.54	工程未结算

四川锦隆鑫公司金牛金电分公司	2,738,430.52	工程未结算
成都市自来水公司	2,521,671.86	工程未结算
锦江区建设局	2,129,558.48	工程未结算
五大花园领导小组办公室	2,002,509.66	工程未结算
成都供用电安装公司	1,596,233.86	工程未结算
四川锦隆鑫实业公司锦江锦隆鑫分公司	1,586,848.23	工程未结算
四川海能电力科技公司	1,522,658.76	工程未结算
成都供用电工程公司	1,518,668.33	工程未结算
成都新蓉华文旅发展投资公司	1,485,255.67	工程未结算
成都工投集团	1,339,650.08	工程未结算
省送变电建设公司	1,328,392.17	工程未结算
省医院	1,314,841.76	工程未结算
成都国土局武侯分局	1,254,443.04	工程未结算
四川锦宏电力建设公司	1,217,326.04	工程未结算
四川武龙电力建设公司	1,209,137.65	工程未结算
华宇电力工程公司	1,170,307.53	工程未结算
宏业集团工程分公司	1,114,275.87	工程未结算
四川国力电力公司	1,042,236.36	工程未结算
成都五大花园建设投资公司	1,038,038.04	工程未结算
锦隆鑫高新南星分公司	1,013,214.30	工程未结算
四川源电安装工程公司	1,007,445.91	工程未结算
合计	1,721,721,320.23	

23、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示:

项目	2013-12-31	本期增加	本期减少	2014-12-31
一、短期薪酬	21,035,696.56	478,379,764.07	469,482,538.24	29,932,922.39
二、离职后福利-设定提存计划	16,901.24	48,205,929.52	48,210,390.64	12,440.12
三、辞退福利	4,130,402.56	560,859.96	1,626,187.48	3,065,075.04
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
五、其他	31,331,029.34	16,115,155.42	18,506,017.65	28,940,167.11
合计	56,514,029.70	543,261,708.97	537,825,134.01	61,950,604.66

(2) 短期薪酬列示:

项目	2013-12-31	本期增加	本期减少	2014-12-31
1、工资、奖金、津贴和补贴	9,219,090.66	389,863,977.62	384,651,888.02	14,431,180.26
2、职工福利费	1,722.00	36,272,190.05	36,198,614.15	75,297.90
3、社会保险费	-	-	-	-
其中：医疗保险费	-1,490.16	16,930,309.44	16,926,038.88	2,780.40
补充医疗保险费	-	1,319,602.54	1,311,001.28	8,601.26
工伤保险费	238.37	1,448,183.73	1,448,183.73	238.37
生育保险费	-	1,103,809.84	1,103,619.28	190.56
4、住房公积金	35,494.00	20,848,774.58	20,850,520.58	33,748.00
5、工会经费和职工教育经费	11,780,641.69	10,592,916.27	6,992,672.32	15,380,885.64
6、短期带薪缺勤	-	-	-	-
7、短期利润分享计划	-	-	-	-
合计	21,035,696.56	478,379,764.07	469,482,538.24	29,932,922.39

(3) 设定提存计划列示：

项目	2013-12-31	本期增加	本期减少	2014-12-31
1、基本养老保险	15,507.04	35,767,016.82	35,771,287.38	11,236.48
2、失业保险费	1,394.20	3,720,519.92	3,720,710.48	1,203.64
3、企业年金缴费	-	8,718,392.78	8,718,392.78	-
合计	16,901.24	48,205,929.52	48,210,390.64	12,440.12

注：其他系子公司燃气公司按税后利润 3%计提的职工福利基金。

24、应交税费

项 目	2014-12-31	2013-12-31
增值税	-6,406,027.17	-7,235,824.34
营业税	-31,344,966.39	-39,711,425.64
企业所得税	217,307,108.27	296,577,547.91
房产税	22,388,438.30	14,262,687.09
土地使用税	17,046,539.34	3,281,850.64
城市维护建设税	2,087,840.89	1,993,354.46
教育费附加	136,034.93	311,878.65
地方教育费附加	416,362.70	33,214.86
个人所得税	42,383,170.03	20,537,239.30
价格调节基金	-444,945.91	757,692.66

土地增值税	-42,515,961.98	-31,170,693.76
合计	221,053,593.01	259,637,521.83

注：各项应交税费以税务机关实际清算为准。

25、应付利息

项目	2014-12-31	2013-12-31
企业债券应付利息	123,600,000.00	123,600,000.00
华润委托贷款利息	--	12,240,000.00
2012 年地方债转贷利息	3,794,312.50	7,813,012.50
职工集资借款	10,899,018.75	40,002,525.00
长期借款利息	4,018,700.00	329,861.11
合 计	142,312,031.25	183,985,398.61

26、应付股利

单位名称	2014-12-31	2013-12-31
华润燃气有限责任公司	0.11	0.11
成都市青羊教育局	22,000,000.00	--
成都市青羊区国有资产投资经营有限公司	3,348,702.33	2,536,969.33
成都市金牛区国有资产投资经营有限公司	5,362.67	5,362.67
合 计	25,354,065.11	2,542,332.11

27、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项目	2014-12-31	2013-12-31
1 年以内	1,952,607,151.30	2,877,029,651.52
1 至 2 年	917,077,648.37	1,461,883,255.09
2 至 3 年	1,136,761,130.05	931,671,200.82
3 年以上	1,864,353,247.74	1,032,697,490.92
合 计	5,870,799,177.46	6,303,281,598.35

(2) 报告期其他应付款中无应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况。

(3) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	2014-12-31	未偿还或结转的原因
成都市干道指挥部	804,100,255.83	关联方往来款
向职工个人借款(注)	356,354,100.00	未达到还款年限
成都铁运校	261,214,322.92	建设资金

成都兴城建实业发展有限责任公司	216,227,991.14	未到期
红牌楼下一站都市项目	202,810,235.36	合作项目未结算
成都市建设委员会	171,094,332.47	未结算
成都市建设委员会	93,017,400.00	代建工程款
成都市桂林建设有限公司	90,684,222.00	工程质保金
成都军区司令部直属工作部	70,012,200.00	未结算
成都市住房保障中心(原住保中心房款)	66,878,046.46	未结算
成都市国土资源局武侯分局	43,450,000.00	未结算
成都市武侯新城建设投资有限责任公司	42,110,885.72	未结算
成都市武侯区建设局	40,000,000.00	未结算
成都市金牛区建设局	25,000,000.00	代建工程款
成都市武侯区财政局	33,617,971.00	未结算
成都市房地产管理局	23,738,154.38	未结算
成都武侯工业园投资开发有限公司	23,000,000.00	未结算
成都市五大花园地区基础设施建设投资有限公司	21,994,002.57	未结算
成都市投资公司	20,000,000.00	未结算
成都第二建筑公司	16,822,534.39	不具备退还保证金的条件
成都市投资公司	16,506,487.72	关联方往来款
(中筑)代建保证金	10,000,000.00	未结算
省信托存单	10,000,000.00	拨入资金
树德中学学生住宿费	9,779,811.32	代收的住宿费未归还
成都市兴蓉投资有限公司	8,354,000.00	未结算
成都市投资公司	7,650,167.54	往来款
安置房超面积购房款	6,212,022.62	安置房款
成都电业局	6,066,308.00	未结算
成都天仁房地产开发有限公司	6,000,000.00	代收拆迁款、拆迁尚未完毕
牛津未付工程款	4,997,561.25	工程款
锦绣东方开发公司	4,451,802.88	保证金
成都中房兴业建设项目管理有限公司	4,272,000.00	未达到退还履约保证金的条件
成都市金牛区国有资产投资经营有限公司	4,000,000.00	借款
成都市第五建筑工程公司	3,407,164.00	项目未决算
第九建筑公司	3,380,000.00	保证金未达到退还条件

成都市兴蓉集团有限公司	3,287,159.50	项目未决算
成都成华国资经营投资有限责任公司	3,083,009.00	未结算
绿舟小学	2,250,000.00	项目未决算
成都市国土资源局武侯分局	1,911,400.00	未结算
成都南星电力工程有限公司	1,770,000.00	未结算
销售房屋维修基金	1,508,524.28	项目未决算
四川蓉锦东方房地产开发公司	1,500,000.00	未达到退换条件
兴盛商铺	1,488,943.95	未结算
新蜀建筑公司	1,300,000.00	对方单位未来办理退还事宜
成都市民用建筑统一建设办公室	1,273,364.78	项目未决算
重庆渝康建筑工程有限公司	1,255,819.31	未达到退还履约保证金的条件
南星电力公司	1,171,200.00	未达到退换条件
湖南省第一工程公司	1,150,000.00	未达到退还履约保证金的条件
四川省锦隆金实业有限责任公司锦江锦隆金分公司	1,050,000.00	不具备履约保证金退还条件
新四中未付工程款	1,033,881.09	工程款
合计	2,752,237,281.48	

注：系面向集团内部员工借款。

28、一年内到期的非流动负债

项 目	2014-12-31	2013-12-31
一年内到期的长期借款	3,208,986,600.00	6,084,300,000.00
其中：信用借款		1,200,000,000.00
抵押借款	1,859,286,600.00	2,315,000,000.00
质押借款	1,349,700,000.00	1,268,100,000.00
保证借款		1,301,200,000.00
合计	3,208,986,600.00	6,084,300,000.00

注：一年内到期的非流动负债详见本财务报表附注六、30、长期借款。

29、其他流动负债

项 目	2014-12-31	2013-12-31
城投地产：预提费用-产权交易费	--	24,620.90
城投地产：防雷检测费	86.75	86.75
城投地产：芦山建设局	408,600.00	408,600.00
城投地产：预提利息	1,670,250.00	491,250.00
中房集团：历史遗留未支付的款项	1,028,529.43	1,028,529.43
合 计	3,107,466.18	1,953,087.08

30、长期借款

(1) 按类别列示

项 目	2014-12-31	2013-12-31
信用借款	26,164,352.26	1,232,141,209.62
抵押借款	4,602,286,600.00	5,642,300,000.00
质押借款	17,762,140,000.00	19,002,480,000.00
保证借款	435,000,000.00	1,441,200,000.00
减：一年内到期的长期借款	3,208,986,600.00	6,084,300,000.00
合 计	19,616,604,352.26	21,233,821,209.62

(2) 抵押借款情况

贷款单位	长期借款金额	重分类至一年内到期的非流动负债金额	抵押物
中房集团：成都农商银行青龙支行	1,400,000,000.00		注 3
中房集团：平安银行成都分行	600,000,000.00		成都市金牛区解放路片区 2 号地（成国用（2012）第 164 号）
成投集团：中信银行人南支行	500,000,000.00		干道建设指挥部：锦江区沙河堡南 5 号地块，面积为 18850.57 平方米
中房集团：成都银行股份有限公司高升桥支行	168,000,000.00		地中海（桑拿）、二期 1-4 幢别墅、单身宿舍、夜总会（康乐）、一期 A-F 幢别墅、职工宿舍、客房主楼等
金信源：成都银行股份有限公司长顺支行（安信证券委托）	50,000,000.00		注 2
中房极目投资：平安银行天府支行	20,000,000.00		本公司借款由本公司开发项目“学府海棠一期”土地作为抵押
兴光华：建行成都第七支行	5,000,000.00		兴光华：成国用（2012）第 656 号：青羊区苏坡街道培风村 4、5、6 组（宗地 A）
成投集团：成都银行		180,000,000.00	干道建设指挥部：锦江区沙河堡南 3A 号地块（成国用 2012 第 245 号）；锦江区沙河堡南 3B 号地块（成国用 2012 第 246 号）
成投集团：工商银行		80,000,000.00	沙河综合整治：成华区保和乡东升村 6、7 组成国用（2011）673 号、674 号
城投地产：中国银行成都武侯支行		20,000,000.00	注 1

睿华建设：成都银行成华支行		125,000,000.00	成都市土地储备中心：成华区圣灯街道办事处关家堰九组 43,723.96 平方米使用权【成国用 2008 第 848 号】
武侯投资：中国民生银行成都分行		300,000,000.00	武侯投资：铁佛村 1 组、9 组的配置土地及代建项目—新居工程中已完工未结算商铺
武侯投资：中航信托股份有限公司		350,000,000.00	武侯投资：铁佛村 1 组、9 组的配置土地及代建项目—新居工程中已完工未结算商铺
金信源：成都银行金牛支行		135,000,000.00	成都市土地储备中心：成都市金牛区一环路北四段 106 号的土地（证号：成国用（2008）969 号）
兴光华：成都农商银行青羊支行		270,000,000.00	成都市土地储备中心：成国用（2009）第 271 号政府储备土地
兴光华：中国民生成都分行		986,600.00	兴光华：青羊区苏坡街道培风村 4、5、6 组（宗地 B）
中房集团：中融国际信托有限公司		120,000,000.00	成都市武侯区金花镇（成国用(2011)第 885 号、成国用(2011)第 886 号）；成都市青羊区蜀鑫东路 88 号“中房金沙海棠”1、2、5、6、8 栋房屋（建字第 510105201030028 号）；负一至负二层（地下车位）（成国用(2009)第 942 号）
液化天然气：云南国际信托有限公司		278,300,000.00	城投集团：彭州市濠阳镇大汉村 13,545.00 m ² 自有土地抵押，同时以在建工程和机器设备提供抵押担保，项目建成后追加整体项目（包括项目用地、房产及机器设备等）固定资产抵押
合计	2,743,000,000.00	1,859,286,600.00	

注 1：城投地产：位于成华区东升村 8 组的 28,721.88 平方米国有土地使用权（成国用（2011）字第 657 号）、位于青羊区顺城大街与玉带桥、梵音寺街交汇处的 5,638 平方米国有土地使用权（成国用（2009）字第 221 号）、位于成华区东升村 8 组的在建房屋抵押。

注 2：金信源：金牛区朗润路 239 号 22 栋 1 楼（权 1426557）、金牛区朗润路 239 号 1 栋 1 楼（权 1426556）、金牛区朗润路 239 号 12 栋 1-3 楼（权 1426554）、金牛区朗润路 239 号 11 栋 1-3 楼（权 1426550）、金牛区朗润路 239 号 9 栋 1-3 楼（权 1426552）的房产（土地证号为成国用（2009）第 1006 号）

注 3：青羊区文殊院保护片区 8 号地（成国用（2010）第 1002 号）；青羊区文殊院保护片区 2 号地（成国用（2010）第 1003 号）；青羊区文殊院片区 11、12 号地（成国用（2010）第 996 号）；青羊区文殊院保护片区（成国用（2010）第 998 号）；青羊区文殊院巷 40.42.44.46 号 1 层；青羊区头福街 23 号 1 栋 2 层 1 号（成房权证鉴证字第 2848637 号）；青羊区文殊院

巷 50.52.54.58.62 号 1 层、青羊区头福街 23 号 2 栋 2 层 1 号（成房权证鉴证字第 2848618 号；青羊区珠宝街 39.33 号 1 层；青羊区头福街 23 号 3 栋 2 层 1 号（成房权证鉴证字第 2848617 号）；青羊区珠宝街 11 号-19 号（单号）1 层（成房权证鉴证字第 2848616 号）；青羊区珠宝街 1.3.5.7 号 1 层；青羊区头福街 23 号 5 栋 2 层 1 号（成房权证鉴证字第 2848610 号）；青羊区五岳宫街 36.42.44.46.48.50 号 1 层、青羊区五岳宫街 28 号 1 栋 2 层 1 号（成房权证鉴证字第 2848634 号）；青羊区五岳宫街 6.8.10.12.14.20 号 1 层、青羊区五岳宫街 28 号 2 栋 2 层 1 号（成房权证鉴证字第 2848635 号）；青羊区五岳宫街 28 号 3 栋 1 层 1 号、青羊区五岳宫街 28 号 3 栋 2 层 1 号（成房权证鉴证字第 2848633 号）；青羊区五岳宫街 28 号 3 栋-1 层 1 号（成房权证鉴证字第 2848632 号）；青羊区五岳宫街 28 号 3 栋-1 层 2 号（成房权证鉴证字第 2848629 号）；青羊区文殊院街 27.37 号 1 层；青羊区五岳宫街 33 号 1 栋 2 层 1 号（成房权证鉴证字第 2848628 号）；青羊区文殊院街 1.5.7.9.11.13.15.17.19 号 1 层；青羊区五岳宫街 33 号（成房权证鉴证字第 2848627 号）；青羊区五岳宫街 27.29.31.33.35.37 号 1 层；青羊区五岳宫街 33 号 3 栋 2 层 1 号（成房权证鉴证字第 2848626 号）；青羊区五岳宫街 1.3.5.15.19.23 号 1 层；青羊区五岳宫街 33 号 4 栋 2 层 1 号（成房权证鉴证字第 2848625 号）；青羊区五岳宫街 33 号 5 栋 1 层 1 号、青羊区五岳宫街 33 号 5 栋 2 层 1 号、青羊区五岳宫街 33 号 5 栋 3 层 1 号（成房权证鉴证字第 2848624 号）；青羊区五岳宫街 33 号 6 栋 1 层 1 号、青羊区五岳宫街 33 号 6 栋 2 层 1 号、青羊区五岳宫街 33 号 6 栋 3 层 1 号（成房权证鉴证字第 2848623 号）；青羊区白云寺街 29.35.37.39.41.43 号 1 层、青羊区五岳宫街 33 号 7 栋 2 层 1 号、青羊区五岳宫街 33 号 7 栋 3 层 1 号（成房权证鉴证字第 2848620 号）；青羊区白云寺街 27 号-1 层 1 号（成房权证鉴证字第 2848621 号）；青羊区白云寺街 27 号-1 层 17 号（成房权证鉴证字第 2848622 号）

（3）保证借款

贷款单位	长期借款金额	重分类至一年内到期的非流动负债金额	担保人
城投地产：大业信托有限责任公司	270,000,000.00		成都城建投资管理集团有限责任公司
嘉陵路桥公司：中国建设银行南部县支行	15,000,000.00		成都干道齐通基础工程公司、四川瑞金投资有限公司
武侯投资：厦门国际银行股份有限公司	150,000,000.00		成都武侯工业园投资开发有限公司
合 计	435,000,000.00	-	

(4) 质押借款

贷款单位	长期借款金额	重分类至一年内到期的非流动负债金额	质押物
国家开发银行四川省分行	5,260,000,000.00	372,000,000.00	企业综合收益：除成都市成华区东郊企业生活区危旧房改造项目偿债专项资金以外的其他收益、成都市成华区东郊企业生活区危旧房改造项目偿债专项资金；成府函【2007】80 号文授权安排给城投公司的专项用于东郊企业生活区危旧房改造项目债务偿还的资金，包含还款来源土地的土地收益及其他资金。
国家开发银行四川省分行	3,445,000,000.00	210,000,000.00	6684 亩土地开发收益权\与成都市人民政府签订的《成都市政府投资建设项目委托代建协议》项下享有的全部权益和收益
国家开发银行四川省分行	2,614,000,000.00	45,000,000.00	位于成都市境内的 4023 亩可出让土地开发收益权。
国家开发银行四川省分行	2,050,000,000.00	100,000,000.00	成都地铁有限责任公司：成都地铁 2 号线一期工程地铁建设发展专项资金形成的企业收益权及工程票款收费权
国家开发银行四川省分行	975,000,000.00	70,000,000.00	成都地铁有限责任公司：成都地铁 1 号线一期工程票款的收费权及建设发展专项资金企业收益权
国家开发银行四川省分行	700,000,000.00	200,000,000.00	应收账款，即与成都市人民政府签订的《成都市政府投资建设项目委托代建协议》项下享有的全部权益和收益
国家开发银行四川省分行	421,800,000.00	80,000,000.00	应收账款，与成都市政府于 2009 年 8 月 20 日就成都市城乡一体化新居工程二期项目签订的委托代建协议项下享有的全部权益和收益
天伦酒店：平安银行天府支行	128,000,000.00	168,300,000.00	3.08 亿的定期存单质押
国家开发银行四川省分行	122,000,000.00	16,000,000.00	成投集团应收账款：与成都市人民政府签订的成都市妇女儿童中心建设项目《委托代建协议》项下享有的全部权益和收益；中房集团抵押物：蓉房权证成房监证 0433172、0774446、0756782、1049342（评估总价为 8010.68 万元）
国家开发银行四川省分行	108,000,000.00	6,000,000.00	成都文化旅游发展集团有限责任公司：位于成都市境内的 297 亩可出让土地的土地开发收益权（评估价 2.97 亿）

国家开发银行四川省分行	80,000,000.00	10,000,000.00	成都兴蜀投资开发有限责任公司：崇州市规划范围内的 439.99 亩还款来源土地的土地收益和崇州市人民政府安排的补差资金
国家开发银行四川省分行	64,000,000.00	2,000,000.00	成都新开元城市建设投资有限公司：城市发展专项资金、企业综合收益和位于青白江区规划范围内的 2100 亩商住土地出让收入
国家开发银行四川省分行	64,000,000.00	18,000,000.00	成都新开元城市建设投资有限公司：城市发展专项资金、企业综合收益和位于青白江区规划范围内的 2100 亩商住土地出让收入
国家开发银行四川省分行	46,000,000.00	2,000,000.00	城市发展专项资金、企业综合收益和崇州规划范围内 1220 亩还款来源土地的土地收益
国家开发银行四川省分行	42,000,000.00	2,000,000.00	成都新开元城市建设投资有限公司：青白江区规划范围内的 2100 亩商住土地出让收入和青白江区人民政府安排的财政预算
国家开发银行四川省分行	42,000,000.00	12,000,000.00	成都市蜀州城市建设投资有限责任公司：城市发展专项资金、企业综合收益和崇州规划范围内 1220 亩还款来源土地的土地收益
国家开发银行四川省分行	32,000,000.00	2,000,000.00	成都大邑建设发展有限公司：大邑县晋原镇清江村 148.5 亩商住土地的出让收益和大邑县人民政府安排的财政预算资金
国家开发银行四川省分行	32,000,000.00	1,000,000.00	成都大邑建设发展有限公司：城市发展专项资金、企业综合收益和成都市大邑县规划范围内的 669 亩还款来源土地的土地收益
国家开发银行四川省分行	27,500,000.00	3,000,000.00	成都农业科技职业学院学费收入受益权
国家开发银行四川省分行	25,000,000.00	1,000,000.00	成都东方广益投资有限公司：城市发展专项资金、企业综合收益和成华区规划范围内 200 亩还款来源土地的土地收益
国家开发银行四川省分行	21,400,000.00	1,300,000.00	成都市兴满投资有限公司：城市发展专项资金、企业综合收益和成都市蒲江县规划范围内的 1085.51 亩还款来源土地的土地收益
国家开发银行四川省分行	21,000,000.00	6,000,000.00	成都东方广益投资有限公司：城市发展专项资金、企业综合收益和成华区规划范围内 200 亩还款来源土地的土地收益
国家开发银行四川省分行	20,440,000.00	4,000,000.00	成都市中西医结合医院、成都市老年病医院、成都市新都区妇幼保健院、邛崃市医疗中心医院、都江堰市医疗中心；医疗费收入

国家开发银行四川省分行	20,000,000.00	6,000,000.00	成都市兴蒲投资有限公司：城市发展专项资金、企业综合收益和成都市蒲江县规划范围内的 1085.51 亩还款来源土地的土地收益
国家开发银行四川省分行	19,500,000.00	7,000,000.00	邛崃市城市投资开发有限责任公司：城市发展专项资金、企业综合收益和邛崃市规划范围内的 880 亩还款来源土地的土地收益
国家开发银行四川省分行	18,800,000.00	1,100,000.00	邛崃市城市投资开发有限责任公司：城市发展专项资金、企业综合收益和邛崃市规划范围内的 880 亩还款来源土地的土地收益
国家开发银行四川省分行	13,000,000.00	4,000,000.00	成都大邑建设发展有限公司：城市发展专项资金、企业综合收益和成都市大邑县规划范围内的 669 亩还款来源土地的土地收益
合 计	16,412,440,000.00	1,349,700,000.00	

31、应付债券

(1) 应付债券

项 目	2014-12-31	2013-12-31
企业债券	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
合 计	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00

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

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期支付利息	期末余额
企业债券	2,000,000,000.00	2013-1-14	7 年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	-	123,600,000.00	-	123,600,000.00	2,000,000,000.00
合计	--	--	--	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	-	123,600,000.00	-	123,600,000.00	2,000,000,000.00

注：根据国家发展和改革委员会文件发改财金（2012）3930 号文，公司本年发行 7 年期企业债券 20 亿，年利率 6.18%。

32、长期应付款

项 目	2014-12-31	2013-12-31
集资配套费投入（城市燃气）	13,997,265.06	13,997,265.06
基建拨款成都市公安局（城市燃气）	8,521.34	8,521.34
借成都富源燃气股份有限公司款项（城市燃气）	--	1,000,000.00

成都公用事业房产开发公司（城市燃气）	500,000.00	500,000.00
成都市土地储备中心拨款（睿华建设）	1,312,175,491.84	398,516,318.01
合 计	1,326,681,278.24	414,022,104.41

33、专项应付款

项 目	2014-12-31	2013-12-31
土地款	1,997,441,257.31	962,693,227.59
货运大道	693,119,500.00	257,309,500.00
政府地方债(注 ³)	500,000,000.00	500,000,000.00
工业校	475,496,689.34	249,784,029.34
成都市国土资源局	419,233,936.40	896,048,433.76
城区道路交通综合整治工程	399,159,666.89	273,789,262.86
成都市土地储备中心	388,373,211.41	88,371,391.47
地方政府债券(注 ²)	330,000,000.00	330,000,000.00
东郊惠民工程	266,387,353.00	192,110,800.00
偿债准备金(注 ¹)	228,724,887.19	228,724,805.40
改制基金	149,096,142.67	149,096,142.67
财政拨入电力下地专项资金	123,000,000.00	60,000,000.00
成都市民用建筑统一建设办公室	121,682,655.00	95,000,000.00
财政拨款	74,431,670.00	77,807,175.00
成都市住房保障中心	55,271,450.00	56,758,124.16
成都市青羊区人民政府	40,000,000.00	40,000,000.00
杨柳店拆迁赔偿款	29,054,373.80	28,657,213.80
西藏办公厅	17,394,800.00	-
成都电业局	15,750,000.00	15,750,000.00
建委	12,170,000.00	12,170,000.00
低保户气表改造费	10,311,360.46	11,058,188.11
专项应付拆迁款	10,000,000.00	10,000,000.00
成都交通投资集团公司	7,322,136.64	7,322,136.64
通能压缩天然气公司	6,944,523.04	6,944,523.04
专项应付工程款	4,402,066.02	-
柳江街办	4,000,000.00	4,000,000.00
岷江房产	3,450,200.00	3,450,200.00

其他零星项目合计	2,944,983.68	6,835,624.64
成都市公共交通集团公司	2,897,250.00	2,897,250.00
成华区城乡一体化工作局	2,473,955.72	-
成都市成华区财政局青龙卫生服务中心	2,000,000.00	-
四川师范大学	208,362.00	208,362.00
合 计	6,392,742,430.57	4,566,786,390.48

注¹：本公司根据成都市财务局成财建（2005）47 号文将转让所属子公司燃气公司国有股权所收到转让款中的 1.29 亿元用于企业所属单位改制人员的费用（改制资金），2 亿元用于偿债风险准备，并在银行开立专户进行管理。本公司在专项应付款、银行存款科目对改制资金、偿债风险准备金进行核算。本公司于 2010 年开始使用改制费用专户、偿债风险准备专户银行存款。

注²：2012 年地方债转贷款：

根据成财外[2012]141 号《关于划拨 2012 年地方政府债券转贷资金的通知》，成都市财政局将 2012 年第五期地方政府债券资金转贷给本公司 33000 万元。其中：20000 万元用于蜀龙路五期项目、13000 万元用于解放北路项目。本期转贷资金还本期限为 3 年，年利率为 2.74%，本公司需支付年利息 904.20 万元。本期转贷资金起始计息日为 2012 年 7 月 17 日，利息按日计算，按年支付。2012 年第五期地方政府债券发行费按转贷资金总额的 0.5‰ 计算，本公司需支付 16.50 万元。

注³：根据成财投[2012]151 号文及《2012 年四川省地方政府债券资金转贷协议》，成都市财政局将 2012 年第五期地方政府债券资金 47500 万元、第六期地方政府债券资金 2500 万元转贷给本公司，用于本公司所属子公司中房集团与省相关企业组建四川会展投资有限责任公司。第五期地方政府债券转贷资金还本期限为 3 年，年利率为 2.74%，本公司需支付年利息 1301.5 万元；地方政府债券发行费按转贷资金总额的 0.5‰ 计算，本公司需支付 23.75 万元。第六期地方政府债券转贷资金还本期限为 5 年，年利率为 3.13%，本公司需支付年利息 78.25 万元；地方政府债券发行费用按转贷资金总额的 1‰ 计算，本公司需支付 2.5 万元。

34、预计负债

项目	2013-12-31	本年增加	本年减少	2014-12-31
其他	11,568,600.45	2,085,977.26	3,177,194.59	10,477,383.12

注：期末余额中：2,000,586.06 元为本下属子公司燃气公司 2008 年 1 月 1 日起执行企业会计准则，对 2008 年 1 月 1 日达到法定内退条件（距法定退休年龄不足 5 年或者工龄已满 30 年）的企业职工，自首次执行日至法定退休日拟支付的基本生活费和按规定应缴纳的社会保险费而计提的内退福利的结余额。8,476,797.06 元为根据成都市金牛区人民法院就所属子公司兴西华公司兴投化工“沙湾二期”项目一案作出的（2013）金牛执字第 275 号通

知预计的赔偿损失。详见附注十二、1、（1）处描述。

35、递延收益

（1）递延收益分类

项目	2013-12-31	本年新增	本年减少	2014-12-31	形成原因
政府补助	69,859,220.65	13,107,805.00	16,387,684.50	67,019,341.15	
合计	69,859,220.65	13,107,805.00	16,387,684.50	67,019,341.15	

（2）涉及政府补助的项目

政府补助项目	2013-12-31	本年新增补助金额	本年计入营业外收入金额	其他变动	2014-12-31	与资产相关/与收益相关
成都市财政局拨入的电力管道维护费(注 ⁴)		4,000,000.00	4,000,000.00		-	收益相关
成都市财政局拨入的通信管道维护费(注 ⁴)		4,000,000.00	4,000,000.00		-	收益相关
国债贷款转拨款(注 ¹)	25,110,882.08		2,983,471.20		22,127,410.88	资产相关
三瓦窑九三配气站搬迁赔偿	1,861,900.00		-		1,861,900.00	资产相关
晋吉南路 30 号(注 ²)	14,725,638.85		542,048.06		14,183,590.79	资产相关
杨柳店液化所拆迁补偿(注 ³)	25,557,799.09		2,734,599.80		22,823,199.29	资产相关
物联网技术研究建设	2,603,000.63		2,127,565.44		475,435.19	收益相关
李家沱停车场建设补贴		5,107,805.00	-		5,107,805.00	资产相关
专项转入(燃气)		440,000.00			440,000.00	
合计	69,859,220.65	13,547,805.00	16,387,684.50	-	67,019,341.15	

注¹：根据成都市财政局成财投【2011】39号文件，本公司的国债贷款资金 32,818,182.68 元转为拨款。本公司根据《企业会计准则》第 16 号的规定，将其转为“递延收益”核算，在资产使用寿命内平均分配，分次计入以后各期的营业外收入。

注²：系晋阳街道办事处用吉福村 6 组房产赔偿本公司安置补偿款。本公司考虑到本事项系因城镇整体拆迁产生的，根据《企业会计准则》第 16 号的规定，将其转为“递延收益”核算，在资产使用寿命内平均分配，分次计入以后各期的营业外收入。

注³：根据成都市兴城投资公司与城市燃气 2011 年 6 月 5 日签订《成都市房屋拆迁补偿安置合同》（2009[新客站]3.007 号），截止 2013 年 12 月 31 日收拆迁补偿费 70,397,762.00 元，重置固定资产 30,571,992.12 元，本公司根据《企业会计准则》第 16 号的规定，将其转为“递延收益”核算，在资产使用寿命内平均分配，分次计入以后各期的营业外收入。本公司

确认“递延收益”为 30,571,992.12 元，按照该资产各组成部分 10~50 年平均折旧摊销。

注⁴：本期新增政府补助系成都市财政局根据《成都市城乡建设委员会 成都市财政局关于下达 2014 年城市维护常年和专项经费计划的通知》（成建委【2014】70 号）由财政预算拨入的电力通信管道维护费。

36、实收资本

投资者名称	2013-12-31	本年增加	本年减少	2014-12-31
成都市国有资产管理委员会	3,850,000,000.00			3,850,000,000.00

注：注册资本变化情况注释详见附注一、公司基本情况。

37、资本公积

项 目	2013-12-31	本年增加	本年减少	2014-12-31
资本溢价	28,090,463.15			28,090,463.15
其他资本公积	6,726,289,852.69	1,559,481,110.26	280,583,705.58	8,005,187,257.37
合 计	6,754,380,315.84	1,559,481,110.26	280,583,705.58	8,033,277,720.52

注¹：期初资本公积主要构成：股权无偿划转净额 2,578,129,308.19 元；政府拨款 1,448,045,523.73 元；成都市财政局、成都市国有资产监督管理委员会成财投[2012]22 号、[2012]32 号《关于安排成都城建投资管理集团有限公司资本金的通知》收到成都市国有资产监督管理委员会以“资本金”形式拨付给公司的“北改”工程基础设施建设项目资本金 2,300,000,000.00 元；资产评估增值 1,081,368,365.02 元；旧城改造（成保厂地块结转）213,670,104.92 元；沙河治理结转资本公积 685,986,290.97 元；中房改制前资本公积 36,703,781.21 元；兴教公司应付教委的款项转增资本公积 9,100,000.00 元；2008 年资本公积转增股本 1,637,000,000.00 元。

注²：本年增加额主要构成：870,000,000.00 元系根据成都市财政局《成都市财政局关于安排成都城建投资管理集团有限责任公司项目资本金的通知》，本年度收取的财政以“资本金”形式拨付的北改工程项目资金；616,632,570.57 元子公司成都市兴光华城市建设有限公司根据成财会[2008]43 号文件—《成都市国有企业企业土地整治类业务会计处理指引（试行）》的指引，对收到的土地整理款超出土地整理成本的差额部分预转入资本公积的金额；56,788,210.49 元系子公司兴教公司处置成都外国语学校、成都实验外国语学校国有股权收益。

注³：本年减少额构成：子公司中房集团所属金花镇两宗土地（国土证号：成国用（2011）第 885、886 号）用途由综合用地调整为绿地，根据四川省同正地产房地产估价有限责任公司同正评估报（2015）土第 001 号评估价值冲减原 2009 年中房集团改制时金花镇两宗土地评估增值 240,583,705.58 元；根据成财投（2014）42 号文件“成都市财政局关于退回组建四川会展投资有限责任公司相关资金的通知”，退回根据成财投（2012）247 号文件收取的财政投入拟组建四川会展投资公司资本金 40,000,000.00 元。

38、其他综合收益

项目	2013/12/31	本期发生额					2014/12/31
		本期所得税 前发生额	减：前期计 入其他综合 收益当期转 入损益	减：所得税费 用	税后归属于 母公司	税后 归属 于少 数股 东	
一、以后不能重分类进损益的 其他综合收益							
其中：重新计算设定受益计划 净负债和净资产的变动							
权益法下在被投资单位不能重 分类进损益的其他综合收益中 享有的份额							
二、以后将重分类进损益的其 他综合收益							
其中：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							
可供出售金融资产公允价值变 动损益	37,265,850.00	61,439,400.00		15,359,850.00	46,079,550.00		83,345,400.00
持有至到期投资重分类为可供 出售金融资产损益							
现金流量套期损益的有效部分							
外币财务报表折算差额							
他综合收益合计							

39、专项储备

项 目	2014 年度	2013 年度
期初余额		
其中：安全生产费		
本期提取	49,833,089.87	63,938,572.01
其中：安全生产费	49,833,089.87	63,938,572.01
本期使用	49,833,089.87	63,938,572.01

其中：安全生产费	49,833,089.87	63,938,572.01
期末余额		
其中：安全生产费		

注：本集团下属子公司燃气公司依据财企[2006]478 号《高危行业企业安全生产费用财务管理暂行办法》计提的安全生产费。

40、盈余公积

项 目	2013-12-31	本年增加	本年减少	2014-12-31
法定盈余公积	45,738,167.37	24,368,807.43	--	70,106,974.80

41、未分配利润

项 目	2014-12-31	2013-12-31
调整前上年未分配利润	1,030,664,443.51	739,227,046.28
加：年初未分配利润调整合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	1,030,664,443.51	739,227,046.28
加：本年归属于母公司所有者的净利润	280,314,585.30	341,484,918.61
盈余公积弥补亏损		
其他转入		
减：提取法定盈余公积	24,368,807.43	10,007,107.63
提取任意盈余公积		
提取职工奖励及福利基金	6,648,408.10	5,490,413.75
应付普通股股利	57,340,000.00	34,550,000.00
转作股本的普通股股利		
其他分配		
年末未分配利润	1,222,621,813.28	1,030,664,443.51

42、营业收入、营业成本

项 目	2014 年度		2013 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务合计	5,054,436,151.30	4,274,986,717.13	6,203,024,307.15	5,115,539,150.37
其中：销售商品	2,136,374,721.18	1,787,050,931.49	3,621,282,416.89	2,973,911,754.73
燃气供应	2,629,681,176.33	2,191,313,564.21	2,258,582,448.60	1,926,552,897.26
房屋租赁	55,832,589.79	31,319,698.95	104,388,173.52	72,300,084.96
提供服务	102,594,399.36	83,698,163.25	154,551,430.36	75,890,377.70
物业管理	6,589,768.20	5,840,335.93	381,588.00	

其他业务	123,363,496.44	175,764,023.30	63,838,249.78	66,884,035.72
其他业务合计	1,289,065,981.25	647,349,128.48	1,304,460,229.54	659,410,586.81
其中：安装业务	1,022,789,722.83	434,639,562.72	876,529,280.50	393,816,184.32
租赁业务	85,704,425.47	83,814,531.43	68,165,951.38	70,811,072.13
材料销售	78,646,153.01	78,513,354.67	102,766,122.82	102,806,706.09
拆借利息	15,444,327.77	11,155,083.33	2,249,134.55	
其他业务	86,481,352.17	39,226,596.33	254,749,740.29	91,976,624.27
合 计	6,343,502,132.55	4,922,335,845.61	7,507,484,536.69	5,774,949,737.18

43、营业税金及附加

项 目	2014 年度	2013 年度
营业税	137,833,354.17	204,203,852.33
城建税	14,688,581.85	18,045,329.35
教育费附加	6,982,863.63	7,919,898.23
价格调节基金	1,149,058.84	264,174.99
地方教育费附加	3,806,116.52	5,102,897.94
房产税	5,427,458.31	6,784,292.07
土地增值税	29,694,667.94	59,663,180.05
其他	3,777,118.90	1,917,435.91
合计	203,359,220.16	303,901,060.87

44、营业费用

项 目	2014 年度	2013 年度
职工薪酬	105,511,043.70	96,728,655.73
修理费	27,247,759.84	22,336,909.97
其他	25,453,194.84	29,258,321.06
折旧费	16,816,062.26	7,574,128.17
销售服务费	16,550,879.40	8,684,284.85
广告费	8,879,550.00	15,273,016.85
物管费	6,255,610.39	2,843,178.70
办公费	5,795,833.89	1,688,349.73
运输费	4,071,778.97	2,019,540.61
业务经费	3,013,114.35	1,653,620.77
中介	1,281,306.03	123,087.97

样品及产品损耗	1,198,856.47	418,249.44
手续费	956,226.57	1,505,521.67
长期待摊费用摊销	488,964.80	782,499.92
展览费	420,155.00	632,138.00
软件摊销	366,789.92	284,400.00
租金	361,932.00	251,187.36
差旅费	290,975.20	102,770.10
土地使用权摊销	228,442.83	228,442.83
保险费	139,653.06	143,550.31
合计	225,328,129.52	192,531,854.04

45、管理费用

项 目	2014 年度	2013 年度
职工薪酬	208,295,684.73	164,908,214.02
其他	30,465,725.31	31,354,644.24
折旧费	20,268,173.15	25,346,422.14
税金	15,930,818.79	9,609,202.58
研究与开发费	13,945,662.25	13,095,260.97
办公费	10,731,599.87	14,644,680.20
保险费	7,398,257.46	8,956,945.57
修理费	5,692,951.71	10,034,628.42
差旅费	5,166,426.23	4,332,286.02
无形资产摊销	4,913,537.94	5,933,779.24
业务招待费	4,574,260.21	12,271,866.67
交通费用	4,302,058.71	6,804,067.75
聘请中介机构费	4,264,592.08	5,159,989.23
物业管理费	3,721,874.93	2,373,229.17
咨询费	2,603,826.76	5,915,877.96
会议费	2,082,905.45	5,823,506.53
租金	1,157,692.76	1,145,471.88
董事会费	1,114,486.70	1,264,878.75
未立项及已完工项目费用	917,357.12	1,066,473.30
宣传费	552,965.81	2,307,566.08

诉讼费	284,507.50	35,905.00
长期待摊费用摊销	121,917.78	348,559.15
手续费	50,550.00	107,500.00
排污费	2,040.00	2,040.00
合计	348,559,873.25	332,842,994.87

46、财务费用

项 目	2014 年度	2013 年度
利息支出	134,823,255.45	129,388,165.84
减:利息收入	102,447,010.47	77,605,594.43
汇兑损失	--	630,736.63
减:汇兑收益	1,415,674.74	--
金融机构手续费	9,198,604.03	7,386,307.74
贷款抵押手续费	--	--
债券发行登记及信息披露费	--	10,680,000.00
合计	40,159,174.27	70,479,615.78

47、资产减值损失

项 目	2014 年度	2013 年度
一、坏账损失	18,869,992.97	28,179,825.24
二、存货跌价损失	626,158.32	866,350.45
三、长期应收款减值准备	--	6,285,378.63
合计	19,496,151.29	35,331,554.32

48、投资收益

项 目	2014 年度	2013 年度
成本法核算的长期股权投资收益	4,568,709.71	5,835,100.00
权益法核算的长期股权投资收益	28,486,391.02	27,346,030.14
处置长期股权投资产生的投资收益	-101,094.73	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	3,500,000.00	
处置可供出售金融资产取得的投资收益	-	
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		

项 目	2014 年度	2013 年度
合 计	36,454,006.00	33,181,130.14

49、营业外收入

项 目	2014 年度	2013 年度
非流动资产处置利得	455,426.45	524,383.68
其中：固定资产处置损失	455,426.45	524,383.68
政府补助利得	261,236,355.76	25,516,900.46
债务重组利得	2,074,716.83	
盘盈利得		
接受捐赠		
违约赔偿收入		871,381.95
罚款收入		
个税代扣手续费返还		
其他利得	42,693,319.85	17,449,449.62
合 计	306,459,818.89	44,362,115.71

(1) “其他利得”中 32,754,240.77 元系子公司兴教公司代建成都树德中学光华校区补偿款。

(2) 2014 年度计入当期损益的政府补助：

补助项目	2014 年度	2013 年度	与资产相关/与收益相关
金沙遗址、红星路等畅通工程建设补贴	236,719,751.54	-	注
成都市财政局拨入的电力管道维护费	4,000,000.00	4,000,000.00	收益相关
成都市财政局拨入的通信管道维护费	4,000,000.00	4,000,000.00	收益相关
双流县国税拨款（即征即退税款）	3,937,759.72	2,182,200.00	与收益相关
国债贷款转拨款	2,983,471.20	2,983,471.20	与资产相关
杨柳店液化所拆迁补偿	2,734,599.80		与收益相关
物联网技术研究建设补助资金	2,127,565.44	1,669,100.00	与收益相关
应用技术研发补助	1,368,000.00	-	与收益相关
双流县经信局资金补贴	739,100.00	480,000.00	与收益相关
晋吉南路 30 号	542,048.06	-	与收益相关
双流科技局知识专利资助金	340,400.00	1,208,300.00	与收益相关
2010 年光直读水表创新基金	300,000.00	-	与收益相关
华商大会燃气保障补贴	240,000.00	20,000.00	与收益相关

双流县科学技术局成都市重点新产品项目款	200,000.00	339,633.26	与收益相关
奖励款	199,600.00	-	地产
双流组织部高层次创新创业人才资助金	160,000.00	-	与收益相关
新都区委纳税大户奖金	150,000.00		与收益相关
成华区万年场街道办企业扶持基金	100,000.00	313,800.00	地产
政府奖励金	100,000.00	-	地产
科技局补贴款	91,400.00	290,800.00	与收益相关
成华区保和街道办经营者奖励	90,720.00	-	地产
成都市科学技术局 2013 年度专利奖	40,000.00	-	与收益相关
成华区万年场街道办企业转来款	36,000.00	-	地产
企业扶持奖励费	14,000.00	-	与收益相关
成都市科技局专利资助金	8,400.00	-	与收益相关
四川省知识产权局专利资助资金	7,140.00	-	与收益相关
科技局职务发明专利资助金	5,000.00	-	与收益相关
成都市科技局职务发明专利资助金	1,400.00	-	与收益相关
成都市武侯区政府双楠街道办事处企业扶持金		1,725,000.00	与收益相关
气价调整时滞成本政府补贴		4,232,500.00	与收益相关
沙河综合	-	160,000.00	沙河
政府奖励金	-	400,000.00	成都市兴光华
绿地占用补偿	-	112,096.00	中房
文殊坊政府补助	-	50,000.00	中房
西御河办事处支持企业发展基金	-	1,350,000.00	中房
合计	261,236,355.76	25,516,900.46	

注：根据成都市人民政府领导批示通知单成府办[2014]5-9-139 号文件，成都市财政局将锦江区花果村 6 组属于补供的 17.5 亩土地全部拍卖价款，以及置换的 28 亩土地拍卖价款在计提 7%的耕保、社保基金后的剩余价款（共计 616,932,188.26 元）拨付给本集团所属子公司中房集团，用于弥补中房集团平安桥、朝阳路、红星路、南大街、中南大街等畅通工程资金投入及中房集团提供的 283.27 亩金沙遗址公园占地成本（共计 380,242,436.72 元），弥补后的净额 236,719,751.54 元作为当期与收益相关的政府补助列报。

50、营业外支出

项 目	2014 年度	2013 年度
非流动资产处置损失	219,878.96	169,473.46
其中：固定资产处置损失	219,878.96	169,473.46
处置开发项目成本		4,620,105.07
捐赠支出	400,000.00	697,695.60
罚款支出	258,729.23	80,966.51
赔偿金、违约金及罚款支出（注）	11,699,463.51	1,015,140.07
其他支出	618,358.24	672,466.36
合 计	13,196,429.94	7,255,847.07

注：其中 8,616,131.12 元系子公司中房集团因开发“中房·金沙海棠”项目，未按合同约定进度支付四川省东楠建设有限责任公司、四川凯宏建设有限公司工程款而承担的逾期付款违约金。

51、所得税费用

项 目	2014 年度	2013 年度
当期所得税费用	243,793,381.28	154,109,875.99
递延所得税费用	-10,748,431.23	6,146,323.79
合 计	233,044,950.05	160,256,199.78

52、现金流量表项目注释

（1）收到其他与经营活动有关的现金 8,332,077,069.89 元，主要项目列示：

项目	2014 年度	2013 年度
收到的国土局拨土地款	2,663,637,090.94	2,589,616,840.95
收到的收到土储中心工程款	1,732,411,149.50	533,203,211.41
收到代建工程款	1,034,739,353.66	2,050,808,196.03
收到其他单位往来款	783,275,209.16	506,345,264.41
质押定期存款转入一般账户	500,000,000.00	--
收成都市土地储备中心工商银行贷款本金及利息	256,450,000.00	
预收到舜和家园、蜀都惠园、锦绣东方、成华区危改办房款、车位款	255,975,813.73	231,026,480.60
收到安置房房款	243,338,505.83	505,592,377.31
收到的财政拨款	202,674,366.46	600,000,000.00
收到的保证金	201,626,733.78	392,738,869.85
收到成都市土地储备中心转来成都银行青羊支行贷款本金及贷款利息	81,280,000.00	

收到的政府补助	71,426,320.00	14,671,300.00
收到的利息收入	107,296,093.68	57,416,702.64
代扣代缴费	38,293,370.55	27,532,892.70
金牛征地办转来泉水安置费	24,194,450.00	
代收款项	30,816,098.09	
收到的租赁费	17,872,656.43	60,201,837.14
土储中心拨成都银行本金及利息	15,100,000.00	
代收产权费	14,800,282.54	1,794,459.00
收到青羊区国投建设发展公司盐井三期购房款	12,171,812.50	
收到成都市青羊区教育局清波小学建设费用	8,417,811.08	370,604,731.44
收到的东郊惠民工程税收返还（成都市成华区跳蹬河街道办事处返还）	5,520,000.00	
收开关电站使用费	3,400,000.00	
收到树德中学学生住宿费	1,795,060.00	
收到其他应收款个人借款	1,525,705.39	19,471,601.76
收燃气安装费	885,925.60	
收到的退回的临时接电费	584,441.99	
诉讼判决补偿款	542,763.26	
住房补贴	385,147.52	
收墙改办墙改基金	25,602.00	3,106,167.00
收到的手续费返还	8,298.21	
收到的罚款收入	1,700.00	464,188.86
合计	8,310,471,761.9	7,964,595,121.10

（2）支付其他与经营活动有关的现金 3,227,811,552.80 元，主要项目列示：

项目	2014 年度	2013 年度
支付的代建工程款等（代建成本）	2,351,147,274.95	2,698,022,352.83
退工程质保金或投标保证金、退墙改基金押金	179,415,539.74	5,177,942.72
支付其他单位往来款	160,848,345.89	283,924,471.12
退新城建设司房屋结算往来款	95,500,000.00	--
支付的修理费	77,162,398.27	9,398,795.37
支付的安全费	49,391,070.84	6,060,791.04
支付履约保证金	46,792,965.63	176,369,709.11
支付的职工备用金	44,730,447.61	16,219,371.03

支付的办公费	33,715,251.66	53,519,054.70
天然气价调金	31,992,724.73	53,230,029.25
代扣代缴款	24,029,275.41	--
代付税费	18,894,387.88	11,901,987.31
支付的汽车、运输及交通费用	15,488,302.47	5,666,981.75
支付的水电物管费	15,358,134.66	186,546.10
支付的中介机构费用	9,779,087.60	9,449,789.38
支付产权代办费	9,542,551.39	1,058,555.89
支付的罚款、滞纳金、合同违约金	9,156,088.96	--
支付的招待费	7,335,337.94	8,185,340.77
支付的差旅费	7,018,864.97	24,828,579.08
支付的手续费	6,919,176.69	3,998,319.10
支付的邮电通讯费	6,198,421.77	3,310,285.38
支付的研究开发费	5,419,939.30	--
支付的租赁费	4,695,493.57	1,106,352.00
支付的会议费	2,529,721.31	4,628,124.45
支付的设备检验费	1,524,318.90	--
支付的广告宣传费	974,234.50	12,617,671.08
支付给四川师范大学的品牌使用费	571,029.50	--
支付的图书资料费	399,856.18	--
支付儿童互助金	356,960.00	--
支付车辆保险费	193,429.57	4,333,915.18
支付的捐赠款	100,000.00	659,985.00
支付的代扣手续费	49,975.04	1,405,343.99
支付的赔偿金及诉讼费	6,000.00	255,506.00
合计	3,217,236,606.93	3,395,515,799.63

(3) 收到其他与投资活动有关的现金 414,296,096.76 元，主要项目列示：

项目	2014 年度	2013 年度
收到华润资金池往来（成都燃气）	400,797,073.55	--
收到的保证金	12,310,192.26	--
收到中石油还法国贷款	852,456.14	--
收到期初兴西华工程咨询货币资金	247,074.81	--

收到成都市干道建设指挥部归还借款	--	699,906,000.00
收到土储代五小公司归还开行贷款	--	146,540,472.00
收到成都地铁等各外部单位归还开行转贷款本金及利息	--	3,000,000.00
收到外部单位归还借款利息	--	1,661,652.99
收到统建办款	--	970,667.00
合计	414,206,796.76	852,078,791.99

(4) 支付其他与投资活动有关的现金 7,115,641.00 元，主要项目列示：

项目	2014 年度	2013 年度
退还保证金	7,115,641.00	--
资金存入华润资金池（成都燃气）	--	207,497,352.61
支付借款（支付东楠建设往来款）	--	128,000,000.00
支付借款（统建办）	--	774,000.00
合计	7,115,641.00	336,271,352.61

(5) 收到其他与筹资活动有关的现金 1,814,838,958.50 元，主要项目列示：

项目	2014 年度	2013 年度
收财政拨付“北改”项目资本金	870,000,000.00	
收到其他单位归还银行贷款款项	358,251,270.50	
收到借款（干道）	196,000,000.00	
收到地铁公司归还银行贷款款项	170,000,000.00	
收武侯发展公司往来款	150,000,000.00	
收到成都职业技术学院归还银行贷款款项	30,500,000.00	
收到成都新开元城市建设（青白江）归还银行贷款款项	24,000,000.00	
收到成都市蜀州城市建设（崇州）归还银行贷款款项	14,000,000.00	
收到借款（四川润新投资有限公司）	2,000,000.00	
收到土储中心借款	--	407,673,966.74
收到武侯区财政局借款	--	356,500,000.00
收到成都市民用建筑统一建设办公室借款	--	30,156,383.00
收到成都市干道建设指挥部借款	--	68,000,000.00
收到成都武侯工业园投资开发有限公司借款	--	30,000,000.00
质押存单其他货币资金转入一般存款	--	30,000,000.00
合计	1,814,751,270.50	922,330,349.74

(6) 支付其他与筹资活动有关的现金 220,053,029.98 元，主要项目列示：

项目	2014 年度	2013 年度
支付成都恒锦旧城改造投资建设有限公司借款	100,000,000.00	
偿付成都汇力金沙资产管理有限公司借款	70,000,000.00	
支付工业园开发司借款	30,000,000.00	
偿付四川润新投资有限公司借款	14,000,000.00	
转干道经费账往来款	1,800,000.00	
支付其他往来单位借款利息	1,613,645.51	
支付融资顾问费	--	8,033,700.00
支付外部单位借款利息	--	2,636,971.52
支付债券登记服务费及信息披露费	--	280,000.00
合计	237,413,645.51	10,950,671.52

53、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的信息

项 目	2014 年度	2013 年度
① 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	680,936,183.35	707,478,918.63
加：资产减值准备	19,496,151.29	35,331,554.32
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	214,769,952.21	201,417,723.00
无形资产摊销	4,393,240.00	11,585,218.27
长期待摊费用摊销	2,325,893.62	2,387,844.98
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）	-392,213.35	-97,758,945.69
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	37,874.06	33,896.18
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	0.00	
财务费用（收益以“-”号填列）	81,578,427.70	113,889,191.58
投资损失（收益以“-”号填列）	-36,454,006.00	-33,181,130.14
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-13,639,742.32	23,340,275.10
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	2,891,311.09	-21,099,400.74
存货的减少（增加以“-”号填列）	-370,877,348.30	1,652,938,454.06
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	8,426,201,870.88	14,833,881,858.82
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-5,760,011,615.73	-13,296,469,964.59
其他	--	--
经营活动产生的现金流量净额	3,251,255,978.50	4,133,775,493.78
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	5,657,093,382.47	7,329,899,124.42
减：现金的期初余额	7,329,899,124.42	3,929,834,922.71
加：现金等价物的期末余额	-	
减：现金等价物的期初余额	-	
现金及现金等价物净增加额	-1,672,805,741.95	3,400,064,201.71

(2) 现金及现金等价物的构成

项 目	2014-12-31	2013-12-31
一、现金	5,657,093,382.47	7,329,899,124.42
其中：库存现金	839,392.78	1,293,242.17
可随时用于支付的银行存款	5,655,893,837.01	7,192,332,124.44
可随时用于支付的其他货币资金	360,152.68	136,273,757.81
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	5,657,093,382.47	7,329,899,124.42
另外，未作为现金及现金等价物的使用受限的银行存款	329,989,696.04	818,076,185.39

54、所有权或使用权受到限制的资产

单位：币种：

项目	2014-12-31	受限原因
货币资金	329,989,696.04	详见附注六、1
存货	1,954,944,452.57	贷款抵押
投资性房地产	1,126,298,556.04	贷款抵押
固定资产	37,139,677.96	贷款抵押
在建工程	88,408,888.27	贷款抵押
合计	3,536,781,270.88	

七、合并范围的变更

全资子公司兴西华建设有限公司从 2014 年 1 月 1 日起，对持股 40% 的原联营企业成都兴西华工程咨询有限公司能够实施控制，本期纳入合并范围。本期成都兴西华工程咨询有限公司报表简表如下：

项 目	2014 年 12 月 31 日/2014 年度	2013 年 12 月 31 日/2013 年度
货币资金	167,446.84	247,074.81
应收账款	4,337,507.13	3,206,622.11
其他应收款	823,493.75	830,983.35
固定资产	10,757.42	24,279.14
应付职工薪酬	41,191.16	116,991.16
应交税费	256,794.59	225,667.70
其他应付款	8,287,496.74	6,817,550.65
实收资本	1,000,000.00	1,000,000.00
盈余公积	13,596.01	13,596.01
未分配利润	-4,259,873.36	-3,864,846.11
少数股东权益	-1,013,596.01	-1,013,596.01
营业收入	1,387,527.97	84,810.35
营业成本	242,131.00	1,400.00
营业税金及附加	1,227.79	32,681.59
销售费用	-	4,521.40
管理费用	1,538,851.51	1,237,414.64
财务费用	-2,753.37	-244.98
营业外支出	157.29	-
净利润	-395,027.25	-1,190,962.30

八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

①合并范围内子公司主要信息

子公司名称	取得方式	注册地	经营范围	注册资本	投资额	持股比例 (%)
成都市蓉城电力与信息 管线投资有限公司	支付现金取得	成都市	注 ¹	260,000,000.00	50,000,000.00	100.00
成都城投地产有限公司	投资者投入	成都市	注 ²	105,000,000.00	133,069,856.16	100.00
成都市睿华建设投资有 限责任公司	支付现金取得	成都市	注 ³	50,000,000.00	30,000,000.00	60.00
成都市武侯城市发展投 资有限责任公司	支付现金取得	成都市	注 ⁴	50,000,000.00	30,300,000.00	60.00

成都金信源建设投资有 限责任公司	支付现金取得	成都市	注 ⁵	50,000,000.00	35,500,000.00	60.00
成都市中锦建设投资有 限责任公司	支付现金取得	成都市	注 ⁶	50,000,000.00	30,000,000.00	60.00
成都市青羊建设投资有 限责任公司	支付现金取得	成都市	注 ⁷	50,000,000.00	30,000,000.00	60.00
成都城投资产经营管理 有限公司	支付现金取得	成都市	注 ⁸	10,000,000.00	12,889,590.79	100.00
成都城投基础实施建设 投资有限公司	支付现金取得	成都市	注 ⁹	100,000,000.00	100,000,000.00	100.00
成都市兴光华城市建设 有限公司	支付现金取得	成都市	注 ¹⁰	50,000,000.00	30,000,000.00	60.00
中房集团成都房地产开 发总公司	投资者投入	成都市	注 ¹¹	800,000,000.00	1,616,896,085.58	100.00
成都城投集团兴西华建 设有限公司	投资者投入	成都市	注 ¹²	20,000,000.00	43,964,531.10	100.00
成都城市燃气有限责任 公司	投资者投入	成都市	注 ¹³	800,000,000.00	338,220,325.29	41.00
成都市沙河综合整治工 程项目管理有限公司	投资者投入	成都市	注 ¹⁴	100,000,000.00	1,233,975,663.10	77.00
成都市兴教投资发展有 限公司	投资者投入	成都市	注 ¹⁵	134,670,000.00	138,880,971.29	100.00
成都液化天然气有限公司	支付现金取得	成都市	注 ¹⁶	153,000,000.00	153,000,000.00	100.00

注¹：成都市蓉城电力与信息管线投资有限公司经营范围为：道路地下管道基础设施建设的投资、资本运作、资产经营管理及其设施的建设，项目招标、项目投资咨询；信息传送基础线路的投资、建设、运营及综合利用；地下管道资源的经营、综合利用及维护管养；管道建设涉及的市政基础设施的建设管理。（以上经营范围不含国家法律、行政法规、国务院决定禁止或限制的项目，涉及资质证的凭资质证经营）。

注²：成都城投地产有限公司经营范围为：房地产开发，土地拆迁整理，市政基础设施投资及建设，物业管理；（以上涉及相关资质的凭资质证经营）销售：建辅建材（不含危险品）。

注³：成都市睿华建设投资有限责任公司经营范围为：土地开发整理，城市及市政基础设施建设，旧城改造，房地产开发，建筑工程施工，建设项目投资，投资咨询（不含证券、金融、期货）（以上经营范围涉及资质证凭证方可经营）。

注⁴：成都市武侯城市发展投资有限责任公司经营范围为：土地开发投资、城市化居住社区的建设投资、城市基础设施、公共设施建设投资、房屋拆迁、物业管理、社区服务。（以上经营范围国家法律法规规定限制除外，需许可证的凭许可证在有效期内经营）。

注⁵：成都金信源建设投资有限责任公司经营范围为：从事金牛区“新居工程”基础设施、公共设施项目的投资与开发建设、土地整治、房屋拆迁、场镇改造，房地产开发，园林绿化，物业管理，工程管理服务，项目投资、投资咨询（以上范围除国家法律法规限制或禁止的项目，涉及许可的凭资质证经营）。

注⁶：成都市中锦建设投资有限责任公司经营范围为：土地开发投资、城市化居住社区的建设投资、城市基础设施、公共设施建设投资、社区服务；房地产开发；房屋拆迁（凭资质证经营）（以上项目国家法律法规限制和禁止项目除外）。

注⁷：成都市青羊建设投资有限责任公司经营范围为：城市基础设施建设、旧城改造；受政府委托对存量土地的整理、国资管理、项目投资。（上述经营范围不含国家法律、法规禁止和限制的项目，涉及许可证的凭证经营）。

注⁸：成都城投资产经营管理有限公司经营范围为：企业管理服务、项目投资、水电站投资、物业管理、房屋经纪、洗车场、园林绿化。销售：家用电器、五金交电、日用品、灯具、家具、办公设备、建筑材料、汽车配件；中餐制售（不含凉菜）、宾馆、茶座（限分支机构经营）。（以上项目国家法律、行政法规、国务院禁止或限制的除外，涉及资质证的凭资质证经营）。

注⁹：成都城投基础实施建设投资有限公司经营范围为：城市基础设施、公共设施的建设，道路交通、桥梁建设，环保设施、水力水电、园林景观建设项目的投资，房地产开发经营，装饰装修，项目投资；招标代理、工程造价咨询。（以上项目国家法律、行政法规、国务院决定禁止或限制的除外，涉及资质证的凭资质证经营）。

注¹⁰：成都市兴光华城市建设有限公司经营范围为：市政基础设施建设及其他建设项目的投资、投资咨询（以上范围不含国家法律法规限制或禁止项目）。工程项目管理。房地产开发经营（凭资质证经营）。

注¹¹：中房集团成都房地产开发总公司经营范围为：房地产开发经营，一级土地整理，项目投资；建材、建筑机械的批发、零售，室内装饰及建筑工程咨询。（以上范围国家法律、行政法规、国务院决定禁止或限制的除外，涉及资质证的凭资质证经营）。

注¹²：成都城投集团兴西华建设有限公司经营范围为：城市污水处理设施、道路、排水、桥梁、隧道、绿化、在城市范围内从事房地产开发、经营项目的开发、建设管理。工程造价咨询；拆迁、物业管理；销售建筑材料（以上经营范围中需要行政许可或审批的，取得相关许可或审批后经营）。

注¹³：成都城市燃气有限责任公司经营范围为：城市燃气供应，城市燃气工程施工、安

装、燃气专用设备材料供应、流量计量表校验、燃气用具检测、城市气压力容器检测，以及国家政策和法律允许的其他实业投资。（以上经营范围凡涉及国家有专项专管的从其规定）。

注¹⁴：成都市沙河综合整治工程项目管理有限公司经营范围为：沙河的综合整治项目建设、开发和管理（凭相关资质证、许可证方可经营）。

注¹⁵：成都市兴教投资发展有限公司经营范围为：教育产业投资、开发，资产经营、管理，教育中介服务。

注¹⁶：成都液化天然气有限公司经营范围为：液化天然气储存、批发、零售（有效期至2013年5月20日）。系根据成都市国有资产监督管理委员会成国资规（2011）116号《市国资委关于同意城投集团设立成都液化天然气有限公司的批复》于2012年2月27日由成都城建投资管理集团有限责任公司（以下简称“城投集团”）独资设立的有限责任公司。公司于2012年2月27日取得了成都市彭州工商行政管理局核发的营业执照号为510182000056496号企业法人营业执照，并于2012年5月21日取得了彭州市工业和科学技术信息化局核发的许可证号为彭工信（法）字（2012）02号成都市燃气经营许可证，公司成立时的注册资本为1,000.00万元，根据城投集团2013年3月12日第四次董事会决议，并经成国资规（2013）31号文件批准城投集团货币增资14,300.00万元。增资后公司注册资本为15,300.00万元，实收资本为15,300.00万元。登记的法人代表人为吴昭贤，登记的住所为彭州市濛阳镇大汉村二组。报告期内公司总部实际办公地为成都市青羊区西玉龙街210号外贸大厦五楼。

② 股权比例未超过半数但纳入合并范围的原因

子公司名称	持股比例（%）	表决权比例（%）	注册资本	投资额	纳入合并原因
成都城市燃气有限责任公司	41.00	41.00	800,000,000.00	338,220,325.29	第一大股东，且实质控制

④ 股权比例超过半数但未纳入合并范围的原因

子公司名称	持股比例（%）	表决权比例（%）	注册资本	投资额	未纳入合并原因
成都胜多燃气用具制造公司	60.00	60.00	6,917,168.38	7,898,635.51	已宣告清理整顿

⑤ 特殊经营主体的基本情况及本报告未纳入合并范围的理由

公司名称	公司类型	注册地	注册资本	投资额	持股比例（%）
成都市民用建筑统一建设办公室	事业单位	成都市	149,670,593.71	959,576,982.70	100.00
成都市投资公司	事业单位	成都市	213,962,200.00	88,198,271.47	100.00

成都市干道建设指挥部	事业单位	成都市	23,632,506.91	1,698,988,904.15	100.00
成都市干道建设指挥部房屋管理所	事业单位	成都市	150,000.00		100.00

成都市民用建筑统一建设办公室、成都市投资公司系根据成都市国有资产监督管理委员会成国资规[2009]226号《关于同意投资集团关于“市统建办等3家划入单位整合方案的建议”的批复》和成都市国有资产监督管理委员会成国资产权[2010]68号《市国资委关于市统建办、市投资公司、市兴教公司整体划入成都城投集团有关事宜的批复》规定于2010年1月1日划入的事业单位。成都市干道建设指挥部系根据中共成都市委办公厅、成都市人民政府办公厅成委办[2004]42号《关于成立成都城建投资管理集团有限责任公司有关事项的通知》规定于本集团成立之日起划入的事业单位。成都市干道建设指挥部房屋管理所为自收自支的事业单位，系根据本公司成城投[2007]380号文件《成都城投关于划转成都兴西华管理有限公司等五家单位股权的通知》，将成都市干道建设指挥部所有成都市干道建设指挥部房屋管理所100%的股权（对应开办资金15万元）无偿划给本公司。

如附注三、1所述：本公司编制财务报告是为了满足中华人民共和国国家发展和改革委员会的有关发行公司债券的要求。由于事业单位的特殊性，其编制出的会计报表并不完全具有企业会计报表项目本身的含义，如果将事业单位纳入合并范围，由此编制出的合并企业会计报表与企业会计准则的初衷相违背。本次编制的合并财务报表及附注数据未包括上述四家事业单位。

（2）重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
成都市青羊建设投资有限责任公司	40%	-		20,056,800.00
成都市中锦建设投资有限责任公司	40%	32,323.46		20,076,029.32
成都市沙河综合整治工程项目管理有限公司	23%	-1,275,892.38		236,826,966.34
成都城市燃气有限责任公司	59%	395,161,529.19		1,209,650,709.52
成都金信源建设投资有限责任公司	40%	236,990.79		20,167,156.58
成都市睿华建设投资有限责任公司	40%			20,000,000.00
成都市兴光华城市建设有限公司	40%	9,126,700.65		715,342,768.03
成都市武侯城市发展投资有限责任公司	40%	79,589.31		20,189,966.65

（3）重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	2014年12月31日					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计

成都市青羊建设投资有限公司	1,271,150,894.41	109,178.31	1,271,260,072.72	164,428,706.70	1,056,689,366.02	1,221,118,072.72
成都市中锦建设投资有限公司	2,890,852,519.60	776,989.82	2,891,629,509.42	1,931,901,634.35	909,544,201.76	2,841,445,836.11
成都市沙河综合整治工程项目管理有限公司	4,183,250,452.13	174,337,943.22	4,357,588,395.35	3,327,905,933.06		3,327,905,933.06
成都城市燃气有限责任公司	2,216,778,028.37	1,953,252,434.12	4,170,030,462.49	2,096,078,042.90	145,037,784.00	2,241,115,826.90
成都金信源建设投资有限公司	1,998,575,414.68	48,133,310.79	2,046,708,725.47	1,946,334,534.03	50,000,000.00	1,996,334,534.03
成都市睿华建设投资有限公司	3,141,790,983.29	5,549,150.42	3,147,340,133.71	213,620,686.15	2,883,719,447.56	3,097,340,133.71
成都市兴光华城市建设有限公司	3,518,438,105.45	416,036,370.19	3,934,474,475.64	1,104,886,893.71	1,041,230,661.85	2,146,117,555.56
成都市武侯城市发展投资有限责任公司	3,530,552,578.17	189,607.67	3,530,742,185.84	3,330,282,569.22	150,000,000.00	3,480,282,569.22

子公司名称	2013 年 12 月 31 日					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
成都市青羊建设投资有限公司	1,542,767,455.09	201,098.08	1,542,968,553.17	376,014,816.39	1,116,811,736.78	1,492,826,553.17
成都市中锦建设投资有限公司	3,162,947,908.75	753,623.50	3,163,701,532.25	2,204,050,965.84	909,544,201.76	3,113,595,167.60

成都市沙河综合整治工程项目管理有限公司	4,609,716,880.75	183,513,624.44	4,793,230,505.19	3,758,000,684.71		3,758,000,684.71
成都城市燃气有限责任公司	2,513,071,485.59	1,739,685,302.34	4,252,756,787.93	2,161,966,501.54	165,307,188.10	2,327,273,689.64
成都金信源建设投资有限责任公司	2,289,395,655.70	49,390,409.81	2,338,786,065.51	2,150,480,951.04	138,500,000.00	2,288,980,951.04
成都市睿华建设投资有限责任公司	3,054,462,885.97	5,953,438.41	3,060,416,324.38	868,700,506.37	2,141,715,818.01	3,010,416,324.38
成都市兴光华城市建设有限公司	2,475,501,280.57	416,080,221.86	2,891,581,502.43	569,665,876.70	1,582,067,075.23	2,151,732,951.93
成都市武侯城市发展投资有限责任公司	4,287,353,774.83	274,162.37	4,287,627,937.20	3,487,351,993.85	750,000,000.00	4,237,351,993.85

子公司名称	2014 年度				2013 年度			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
成都市青羊建设投资有限责任公司	-	-	-	-	-	-	-	-
成都市中锦建设投资有限责任公司	12,128,973.43	80,808.66			9,806,667.81	63,622.83		
成都市沙河综合整治工程项目管理有限公司	13,714,198.55	-5,547,358.19			2,593,418.60	-3,335,566.28		

成都市燃气 有限责任公司	3,905,151,149.44	636,902,923.52			3,496,078,323.26	592,447,679.83		
成都金信源建 设投资有限责 任公司	29,344,201.50	592,476.97			25,294,401.50	421,342.45		
成都市睿华建 设投资有限责 任公司								
成都市兴光华 城市建设有限 公司	173,721,969.73	22,816,751.63			72,232,503.48	-16,874,652.82		
成都市武侯城 市发展投资有 限责任公司	321,963.22	198,973.27			446,510.30	275,943.35		

2、在合营企业或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

联营企业名称	主要 经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联 营企业投资的会 计处理方法
				直接	间接	
四川联发天然气 有限责任公司	三环路以外、 元华路以西、 青羊区与武 侯区界以南	成都市武侯 区簇桥乡龙 井村一组百 锦路 138 号	城市燃气供应；生产、销 售燃气配套设备；销售仪 器仪表、建筑材料、化工 产品、燃气具安装		49%	权益法
成都荣和有限责 任公司	成市成华区 龙潭工业园 内	成市成华区 东三环路二 段龙潭工业 园内	天然气管道营运供应，燃 气管道安装维修、燃气具 销售等		45%	权益法
成都世纪源通燃 气有限责任公司	高新区天府 大道中段 1 号新国际会 展中心	高新区天府 大道中段 1 号新国际会 展中心	天然气销售		20%	权益法

成都城市燃气设计研究院有限公司	成都市武侯区晋吉南路30号	成都市武侯区晋吉南路30号	设计、咨询		20%	权益法
成都诚然燃气工程有限公司	四川、广东、湖南、重庆、云南	成都市武侯区晋吉南路30号1栋1层102号	建筑安装业		20%	权益法
四川中油兴华能源有限公司	四川中油兴西华能源有限公司	成都市青羊区苏坡中路113号	成都市青羊区苏坡中路113号		49%	成本法

(2) 重要联营企业的主要财务信息

	期末余额 / 本期发生额			期初余额 / 上期发生额		
	成都诚然燃气工程有限公司	四川中油兴华能源有限公司	四川联发天然气有限责任公司	成都诚然燃气工程有限公司	四川中油兴华能源有限公司	四川联发天然气有限责任公司
流动资产	276,728,877.19		146,598,773.79	224,487,855.71	50,000.00	127,024,820.66
非流动资产	13,901,085.54	28,499,224.43	72,268,239.81	14,189,225.70	26,930,560.53	55,354,681.14
资产合计	290,629,962.73	28,499,224.43	218,867,013.60	238,677,081.41	26,980,560.53	182,379,501.80
流动负债	211,731,154.75	23,657,720.56	107,087,834.02	167,739,391.20	25,179,439.47	85,317,171.23
非流动负债						
负债合计	211,731,154.75	23,657,720.56	107,087,834.02	167,739,391.20	25,179,439.47	85,317,171.23
少数股东权益						
归属于母公司股东权益	78,898,807.98	4,841,503.87	111,779,179.58	70,937,690.21	1,801,121.06	97,062,330.57
按持股比例计算的净资产份额	15,779,761.60	2,372,336.90	54,771,797.99	14,187,538.04	882,549.32	47,560,541.98
调整事项						
--商誉						
--内部交易未实现利润						
--其他						
对联营企业权益投资的账面价值						

存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值						
营业收入	307,683,216.66		245,071,236.88	236,954,990.94		242,246,201.17
净利润	7,961,117.77	-3,055.01	34,716,849.01	14,651,350.24		34,368,696.11
终止经营的净利润						
其他综合收益						
综合收益总额	7,961,117.77			14,651,350.24		
本年度收到的来自联营企业的股利						

	期末余额 / 本期发生额			期初余额 / 上期发生额		
	成都荣和有限责任公司	成都世纪源通燃气有限责任公司	成都城市燃气设计研究院有限公司	成都荣和有限责任公司	成都世纪源通燃气有限责任公司	成都城市燃气设计研究院有限公司
流动资产	35,155,689.77	161,697,859.78	51,943,119.35	58,229,644.18	103,812,052.47	40,324,321.39
非流动资产	29,935,827.70	19,789,530.51	3,985,688.52	29,634,219.34	18,379,396.01	3,789,821.05
资产合计	65,091,517.47	181,469,390.29	55,928,807.87	87,863,863.52	122,191,448.48	44,114,142.44
流动负债	33,823,931.56	143,590,966.33	11,368,936.38	50,721,260.68	88,162,726.76	3,604,926.62
非流动负债			-			-
负债合计	33,823,931.56	143,590,966.33	11,368,936.38	50,721,260.68	88,162,726.76	3,604,926.62
少数股东权益						
归属于母公司股东权益	31,267,585.91	37,878,423.96	44,559,871.49	37,142,602.84	34,028,721.72	40,509,215.82
按持股比例计算的净资产份额	14,070,413.66	7,575,684.79	8,911,974.30	16,714,171.28	6,805,744.34	8,101,843.16
调整事项						
--商誉						
--内部交易未实现利润						
--其他						
对联营企业权益投资的账面价值						

存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值						
营业收入						
净利润	71,039,943.91	46,537,756.95	70,110,388.57	81,471,346.10	36,130,732.06	55,463,260.07
终止经营的净利润	8,763,718.94	5,439,702.24	12,366,041.37	10,265,016.93	3,178,342.31	9,239,317.44
其他综合收益						
综合收益总额						
本年度收到的来自联营企业的股利						

九、与金融工具相关的风险

本集团的主要金融工具包括借款、应收款项、应付款项、可供出售金融资产、应付债券等，各项金融工具的详细情况说明见本附注六。与这些金融工具有关的风险如下所述。本集团管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。本集团从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本集团经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其它权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本集团风险管理的基本策略是确定和分析本集团所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线并进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

1、市场风险

(1) 利率风险

本集团的利率风险产生于银行借款及应付债券等带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。本集团根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

本集团因利率变动引起金融工具公允价值变动的风险主要与固定利率银行借款和企业债券有关。

(2) 价格风险

本集团利润主要来源的子公司中房集团成都房地产开发总公司、成都城投地产有限公司以市场价格销售商品房，因此受到此等价格波动的影响。

2、行业风险

发行人所从事的城市基础设施建设、房地产开发等板块的经营活动均受国家宏观调控政策、土地政策等变动的影响。国家的固定资产投资、城市规划、土地利用、城市建设投融资政策、地方政府支持政策调整等方面的变化将会在一定程度上影响发行人的正

常经营活动。如果出现经济增长速度放缓、停滞或衰退，合同另一方未能履行义务极可能导致本集团合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额以及本集团承担的财务担保产生损失。

(3) 流动风险

流动风险为本集团在到期日无法履行其财务义务的风险。本集团除城市燃气销售业务外，其他项目的投资规模较大，周期较长，在建设过程中将面临许多不确定性因素，从而影响正常经营活动现金的流入，导致无法履行到期债务支付义务。

十、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
（一）以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
1. 交易性金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（3）衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（二）可供出售金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资	117,956,400.00			117,956,400.00
（3）其他				
（三）投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
（四）生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				

持续以公允价值计量的资产总额				
(五) 交易性金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
(六) 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

公司可供出售金融资产主要系持有的 ST 前锋 270 万股流通股、高新发展 A 股 78 万股流通股，资产负债表日能够取得在活跃市场上未经调整的报价。

十一、关联方关系及其交易

1、本公司的母公司情况

成都市国有资产管理委员会是本集团的直接控制人、实质控制人和最终控制人，成都市国有资产管理委员会对本集团的持股比例和表决权比例均为 100.00%，详见本财务报表附注一、公司基本情况。

2、本公司的子公司

详见本财务报表附注八、在其他主体中的权益。

3、本集团的合营和联营企业情况

详见本财务报表附注六、10、长期股权投资（3）。

4、本集团的其他关联方情况

本集团无其他关联方。

5、关联方交易情况

(1) 关联租赁情况

租赁方	承租方	租赁资产	租赁金额	
			2014 年度	2013 年度
成都市干道建设指挥部	成都城投资产经营管理有限公司	房屋	6,460,493.09	75,326,526.02

(2) 关联担保情况

担保单位	担保对象名称	担保金额	是否逾期
成都城建投资管理集团有限责任公司	成都市民用建筑统一建设办公室		否

		555,000,000.00	
成都市干道建设指挥部	成都城建投资管理集团有限责任公司	270,000,000.00	否
成都市干道建设指挥部	成都城建投资管理集团有限责任公司	751,200,000.00	否
成都市民用建筑统一建设办公室	成都城建投资管理集团有限责任公司	490,000,000.00	否

(3) 关联方资金拆借使用费情况

资金使用方	提供资金方	利息金额	
		2014 年度	2013 年度
成都市干道建设指挥部	成都城建投资管理集团有限责任公司		
中房集团成都房地产开发总公司	成都市投资公司	3,200,000.00	
成都市民用建筑统一建设办公室	成都城建投资管理集团有限责任公司		970,667.00

(4) 关键管理人员报酬

项目	2014 年度 (万元)	2013 年度 (万元)
关键管理人员报酬	353.00	374.66

6、关联方应收应付款项

(1) 关联方应收、预付款项

项目名称	2014-12-31		2013-12-31	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款:				
成都市干道建设指挥部	936,567.80		1,491,015.80	
合 计	936,567.80		1,491,015.80	
其他应收款:				
成都市干道建设指挥部	59,181,904.87		54,066,752.55	
成都市投资公司			12,158,704.00	
成都市民用建筑统一建设办公室	15,000,000.00		15,000,000.00	
合 计	74,181,904.87		81,225,456.55	
预付款项:				
成都市民用建筑统一建设办公室	5,000,000.00			

(2) 关联方应付、预收款项

项目名称	2014-12-31	2013-12-31
其他应付款:		
成都市干道建设指挥部	1,172,615,363.92	1,440,357,219.17
成都市干道建设指挥部房管所	17,488,356.91	18,350,000.00

成都市投资公司	24,156,655.26	50,356,655.26
成都市民用建筑统一建设办公室	1,273,364.78	
合 计	1,215,533,740.87	1,509,063,874.43
应付账款		
成都市干道建设指挥部	1,450,690.72	
合 计	1,450,690.72	
专项应付款:		
成都市民用建筑统一建设办公室	121,682,655.00	95,000,000.00
成都市干道建设指挥部	162,558,563.00	
合 计	284,241,218.00	95,000,000.00

十二、承诺及或有事项

1、未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

(1) 1994 年 1 月, 本公司所属子公司兴西华公司下属公司兴投化工(原告)与成都市青羊建委城镇房屋综合开发公司万里房地产公司(以下简称青羊万里公司, 被告)、四川省圣祥综合经济发展公司(第三人)签订《联合投资开发经营协议书》, 共同投资开发成都成蓉房地产开发公司规划的生资市场项目(简称“沙湾二期”项目)。三方对项目总投资各自承担 33.33%, 按投资比例分享利润。由于三方主体对投入的成本、应当分担的成本份额、分配房屋的面积和具体楼层位置等存在争议, 原告向成都市金牛区人民法院提起诉讼, 请求法院判令: 1、被告立即偿还拖欠原告项目投资款 1,993,221.90 元; 2、判令被告按照 1999 年 10 月 28 日《协议书》的约定, 根据双方的实际投资比例对双方应分得房屋进行重新分割。成都市金牛区人民法院于 2010 年 8 月 29 日下达了(2007)金牛民初字第 2539 号《民事判决书》, 驳回了原告的诉讼请求。兴投化工不服一审判决, 向成都市中级人民法院提起上诉, 成都市中级人民法院于 2010 年 10 月 29 日下达了(2010)成民终字第 4744 号《民事裁定书》, 撤销成都市金牛区人民法院(2007)金牛民初字第 2539 号《民事判决书》, 发回重审。2012 年 5 月 30 日, 成都市金牛区人民法院就此案作出(2011)金牛民初字第 2493 号民事判决书, 判决如下: ①兴投化工于判决生效之日起十五日内支付青羊万里公司“沙湾二期”一楼商业用房已出售的 410 平方米中青羊万里公司应当分得部分的损失 1,165,795.10 元, 并自 1997 年 12 月 11 日起按中国人民银行同期贷款利率计算利息; ②兴投化工于判决生效之日起十五日内支付青羊万里公司“沙湾二期”一楼商业用房未出售的 207.92 平方米中青羊万里公司应当分得部分的损失 2,659,424.70 元; ③兴投化工于判决生效之日起十五日内支付青羊万里公司“沙湾二期”六楼办公用房占用费 2,565,600.00 元; ④兴投化工于判决生效之日起十五日内协助青羊万里公司办理位于成都市金牛区沙湾路 77 号“沙湾二期”六楼 645.65 平方米、二楼 886.42 平方米的房屋产权变更登记。兴投化工不服金牛区人民法院(2011)金牛民初字第 2493 号民事判

决，向成都市中级人民法院提起上诉。成都市中级人民法院于 2012 年 8 月 9 日立案受理后，于 2012 年 12 月 10 日作出（2012）成民终字第 5126 号民事判决书，判决如下：驳回兴投化工上诉，维持原判；本判决为终审判决。兴投化工拟要求法院再审。2013 年度根据成都市金牛区人民法院（2011）金牛民初字第 2493 号民事判决书，预计赔偿损失 6,390,819.80 元；2014 年度，根据成都市金牛区人民法院（2013）金牛执字第 275 号通知补计赔偿损失 2,085,977.26 元。截止 2014 年 12 月 31 日，兴西华公司共预计赔偿损失 8,476,797.06 元。

（2）2003 年，地产公司全资子公司成都干道齐通基础工程公司为四川省南部县安康道路投资有限公司（以下简称安康公司）在中国银行南部支行建盐公路修建专项贷款 8000 万提供保证担保。2006 年 3 月中国银行南部支行因安康公司未归还第一笔借款 100 万元起诉安康公司及地产公司。2006 年 11 月 23 日，经南部县人民法院，南充市中级人民法院两审裁定，安康公司不能偿还借款 100 万元或建盐公路经营收入不足偿还 100 万元借款时，广州南方中正实业有限公司和地产公司承担连带担保责任。2009 年 3 月 18 日，四川省南充市中级人民法院（2009）南中法执字第 3-2 号裁定，将地产公司在中国农业银行在成都市总府支行的存款人民币 91.9 万元强制扣划至四川省南充市中级人民法院的案款账户上，地产公司将此笔款暂挂往来。根据四川省人民政府 2004 年 5 月 9 日川办函（2004）72 号文核定，收费还贷公路收费年限为 25 年，实行“统收统支，统贷统还，总量控制”，在收费期限内贷款偿付完毕即停止收费，相关政府部门并应在适当的时候回收收费公路，安康公司的该笔借款同时由建盐公路收费经营权抵押。2009 年 11 月 9 日，中国银行南部支行和安康公司，广州南方中正实业有限公司，成都干道齐通基础工程公司达成和解协议，各方同意以收取的建盐公路通行费，于 2009 年 12 月 31 日前支付人民币 60 万元给中国银行南部支行，同时 2010 年 1 月起每月支付人民币 5 万元给中国银行南部支行。鉴于安康公司的该笔借款同时由建盐公路收费经营权及广州南方中正实业有限公司和地产公司共同进行担保，其预计损失无法确定，因此未对该笔担保预计损失。

2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

担保单位	担保对象名称	担保金额	是否逾期
中房集团成都房地产开发有限公司	成都汇力金沙资产管理有限公司	130,000,000.00	否

3、其他或有负债及其财务影响

本集团无需披露的其他或有负债。

十三、资产负债表日后事项

本集团无需披露的资产负债表日后非调整事项。

十四、其他重要事项说明

（一）成都市兴教投资发展有限公司

省信托 1000 万元存款

根据成都市人民政府办[2005]3-4-019 号通知和成都市财政局成财复[2005]9 号文精神，将以“成都市校办企业供销公司”名义存入四川省信托投资公司的 1000 万元定期存款作为国有资本金划转给兴教公司，该存单于 2006 年过户到兴教公司。兴教公司 2007 年经过请示市国资委统评处，暂不作实收资本增加，挂往来账入账处理。该项资产存在一定的变现风险。

（二）中房集团成都房地产开发总公司

中房集团代建的保障性住房。根据代建合同，中房集团对代建项目提供资金管理及项目组织实施，并收取代建服务费。因此，保障性住房建设过程中所产生的资产、负债不属于中房集团的资产、负债。未纳入中房集团的整体报表。中房集团代建保障性住房截至 2014 年 12 月 31 日概况如下：

项目名称	项目规模	已收到工程拨款	账面已发生工程成本
牛龙路经济适用房	约 12.00 万 m ²	318,455,400.00	345,872,949.21
黄田坝经济适用房	约 5.40 万 m ²	151,222,100.00	160,684,451.94
华兴村经济适用房	约 3.50 万 m ²	108,983,500.00	117,353,983.54
牛龙路廉租房	约 34.00 万 m ²	418,217,500.00	454,223,966.83
牛龙路公租房		23,730,600.00	25,764,841.82
黄田坝廉租房	约 50.00 万 m ²	111,292,035.80	118,253,412.66
黄田坝公租房		81,722,512.40	86,834,601.66
华兴村廉租房		307,719,456.80	331,323,204.82
华兴村公租房		112,310,100.00	120,998,712.62
胜天路廉租房		81,734,500.00	87,810,397.16
胜天路公租房		73,547,800.00	79,059,822.63
新山社区廉租房		72,531,200.00	77,781,471.81
新山社区公租房		66,385,300.00	71,196,745.45
荆竹西路公租房		67,127,205.23	72,513,046.06
华新美庐廉租房	约 4.00 万 m ²	25,332,753.49	17,132,292.10
华新美庐公租房	约 15.66 万 m ²	103,926,283.04	67,530,524.72
隆兴雅园廉租房	约 2.90 万 m ²	10,658,777.89	488,316.36
隆兴雅园公租房	约 2.64 万 m ²	10,608,173.57	442,436.43
胜天新苑廉租房	约 4.60 万 m ²	18,255,511.27	952,639.93
胜天新苑公租房	约 13.91 万 m ²	58,983,267.67	2,888,917.30
成康雅筑公租房	约 7.43 万 m ²	68,686,402.57	54,031,945.14
万家福地公租房	约 6.27 万 m ²	58,745,302.36	50,334,818.12
待定海棠路		--	17,920.00
合计		2,350,175,682.09	2,343,491,418.31

（三）成都市兴光华城市建设有限公司

1、根据成都市委市政府关于修建保障性住房的要求，经成都市住房保障中心及成都成房置业有限公司委托，由本公司代理修建马厂一、八组保障房，项目规模约 22 万 m²。因该项目涉及各级财政资金，根据基建财务制度要求，该项目本公司单独建立账套进行核算，未纳入公司整体年报汇总范围。截至 2014 年 12 月 31 日，马厂代建保障房工程共收到拨款 477,543,331.98 元，账面已发生工程成本 441,375,384.78 元。

（四）成都市武侯城市发展投资有限责任公司、成都市青羊建设投资有限责任公司、成都蓉华建设投资有限责任公司、成都金信源建设投资有限责任公司、成都市中锦建设投资有限责任公司（以下简称“城投集团五小公司”）配置地情况

城投集团五小公司主要业务活动：①、作为项目业主建设由成都市发改委批复立项的新居工程和新居工程配套设施项目；②、作为项目业主进行的场镇旧城拆迁（城镇改造工程）；③、对成都市政府为五小公司“城乡一体化工程”配置的土地进行整理（配置地由成都城建投资管理集团有限责任公司统筹合理利用，统筹安排质押融资，统筹安排征后实施，统筹安排上市拍卖）。配置地的收益分配：根据成都市国土资源局成国土资发[2005]284 号“成都市国土资源局关于配合做好中心城区城乡一体化土地配置工作的通知”，在成都市 283 平方公里城市建成区和规划新增的 117 平方公里城市建设用地范围内，政府配置给城投集团五小公司整理的土地招拍挂出让后，成交地价款的 25%作为土地使用权出让金，缴入成都市级财政，余额全部返还给土地配置单位；根据成都市人民政府成府阅[2007]330 号《研究加快中心城区“新居工程”建设工作的会议纪要》，成都市政府为城投集团五小公司配置的土地，拍卖扣除按国家有关规定计提的有关费用和土地出让金后的收入，再抵减实施“新居工程”和配套设施的成本后的收益，由成都市政府和当地政府 6：4 分成。2010 年为进一步完善新居工程的建设管理模式，将新居工程未建土地及配置土地全部移交成都市土地储备中心纳入市级土地储备范围，新居工程所涉及的全部债务由市土地储备中心负责偿还。

城投集团五小公司将项目建设过程中的支出均计入项目建设成本。2014 年度，成都金信源建设投资有限责任公司、成都市中锦建设投资有限责任公司、成都市武侯城市发展投资有限责任公司将安置房中剩余商铺、商业性房产出租收入及相关成本在损益表中反映，其余二家单位报告期内无期间损益体现。

（五）分部信息

1、报告分部的确定依据与会计政策：

以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部。经济特征不相似的经营分部，分别确定为不同的报告分部。

2、报告分部的财务信息

项目	市政设施建设管理	燃气销售	房产销售	其他	分部间抵销	合计
主营业务收入	172,911,418.43	3,693,976,622.24	1,610,979,904.03	575,011,652.02	998,443,445.42	5,054,436,151.30
主营业务成本	153,626,771.87	2,721,860,496.98	1,372,588,838.91	439,228,489.87	412,317,880.50	4,274,986,717.13
资产总额	55,906,773,962.59	4,609,590,074.77	15,498,279,173.86	2,899,733,521.04	16,314,007,481.99	62,600,369,250.27
负债总额	42,264,221,151.13	2,527,987,069.26	11,786,642,661.69	2,360,880,417.53	11,921,882,524.87	47,017,848,774.74
利润总额	397,582,668.76	746,152,659.71	192,624,680.52	104,826,283.29	527,205,158.88	913,981,133.40
净利润	397,485,299.41	633,155,574.80	98,649,809.49	78,850,658.53	527,205,158.88	680,936,183.35



成都城建投资管理集团有限责任公司

公司法定代表人



主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：新雪屹

二〇一五年四月二十四日



营业执照

(副本)

注册号 510500000054733(1-1)

名称 四川华信(集团)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 泸州市江阳中路28号楼3单元2号

执行事务合伙人 李武林

成立日期 2013年11月27日

合伙期限 2013年11月27日至长期

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,出具相关报告;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,经相关部门批准后方可开展经营活动)。



登记机关



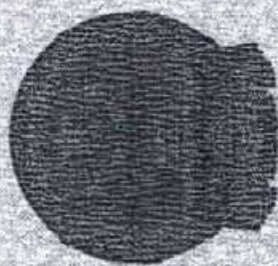
证书序号: NO. 016988

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》。



中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

名称: 四川华信(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师: 李武林

办公场所: 泸州市江阳中路28号办公楼



组织形式: 特殊普通合伙

会计师事务所编号: 51010003

注册资本(出资额): 1030万元

批准设立文号: 川财审批(2013)34号

批准设立日期: 2013-11-11



证书序号: 000148

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准
四川华信(集团)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: 李武林



证书号: 54

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



姓名 曾红
 Full name 女
 Sex
 出生日期 1957-06-14
 Date of birth
 工作单位 四川华信(集团)会计师事务所有限公司
 Working unit
 身份证号码 510102570614576
 Identity card No.



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格口继续有效五年。
 This certificate is valid for ~~four~~ five year after this renewal.



05 年 12 月 31 日
 /y /m /d

证书编号: 510100030071
 No. of Certificate

批准注册协会: 四川省
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1994 年 10 月 24 日
 Date of Issuance /y /m /d

年度检验

Annual Renewal Registration

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



6

年度检验

Annual Renewal Registration

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



7

年度检验

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，(四川)有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



8

年度检验
Annual Renewal Registration

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



9



姓名 廖群
 Full name 女
 Sex
 出生日期 1973-6-20
 Date of birth
 工作单位 四川君和会计师事务所
 Working unit
 身份证号码 510102197306200348
 Identity card No.



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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

证书编号: 510100202806
 No. of Certificate

批准注册协会 四川省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2000 年 06 月 01 日
 Date of Issuance /y /m /d



2007 年 12 月 31 日
 /y /m /d

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



6

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



7

年度检验

Annual Renewal Registration

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



8

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



9