中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

China Audit Asia Pacific Certified Public Accountants LLP

审 计 报 告

AUDIT REPORT

重庆市双福建设开发有限公司

2014 年度财务报表审计

中国·北京

BEIJING CHINA

重庆市双福建设开发有限公司

2014年度审计报告

目　录　　页　码

一、审计报告　1-2

二、已审财务报表及附注

1、资产负债表　3-4

2、利润表　5

3、现金流量表　6

4、所有者权益变动表　7-8

5、母公司财务报表　9-14

5、财务报表附注　15-67

三、中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）营业执照复印件

四、中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）《执业资质证书》复印件

五、签字注册会计师资质证明复印件

审 计 报 告

中审亚太审字（2015）010528 号

重庆市双福建设开发有限公司：

我们审计了后附的重庆市双福建设开发有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2014 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2014 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

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

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有

效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2014 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况，2014 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙） 中国注册会计师：杨帆

中国注册会计师：李靖

中国. 北京市 二〇一五年三月二十日

合并资产负债表

2014年12月31日

企财01表

编制单位：重庆市双福建设开发有限公司

金额单位：元

项　　目	附注	年末数	年初数
流动资产：	六	——	——
货币资金	六、（一）	405,646,313.82	171,524,896.70
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款	六、（二）	1,428,074,360.37	1,262,597,420.20
预付款项	六、（三）	566,699,561.87	885,053,421.86
应收利息			
应收股利			
其他应收款	六、（四）	1,295,270,415.33	1,683,074,431.22
存货	六、（五）	5,797,350,095.94	4,793,960,351.88
其中：原材料			
库存商品（产成品）			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		9,493,040,747.33	8,796,210,521.86
非流动资产：			——
可供出售金融资产	六、（六）	67,450,000.00	7,450,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产原价	六、（七）	1,070,900,309.91	946,784,531.95
减：累计折旧		119,572,792.72	92,298,967.03
固定资产净值		951,327,517.19	854,485,564.92
减：固定资产减值准备			
固定资产净额		951,327,517.19	854,485,564.92
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	六、（八）	27,770.00	34,683.66
其中：土地使用权			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	六、（九）	755,580.97	455,774.63
其他非流动资产	六、（十）	119,944,276.24	122,310,574.08
非流动资产合计		1,139,505,144.40	984,736,597.29
资　产　总　计		10,632,545,891.73	9,780,947,119.15

法定代表人：何林蔚　　主管会计工作负责人：杨天珍　　财务负责人：向　勇

合并资产负债表（续）

2014年12月31日　　企财01表

编制单位：重庆市双福建设开发有限公司　　金额单位：元

项　　目	附注	年末数	年初数
流动负债：		——	——
短期借款	六、（十二）	84,720,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据	六、（十三）	40,000,000.00	30,000,000.00
应付账款	六、（十四）	56,824,513.80	62,952,707.42
预收款项	六、（十五）	59,033,674.60	59,033,674.60
应付职工薪酬			
其中：应付工资			
应付福利费			
应交税费	六、（十六）	276,171,806.14	235,799,298.68
其中：应交税金		275,662,027.95	235,474,655.23
应付利息	六、（十七）	16,991,013.70	14,980,000.00
应付股利			
其他应付款	六、（十八）	800,034,978.36	342,198,324.57
一年内到期的非流动负债	六、（十九）	256,889,546.92	798,889,546.94
其他流动负债			
流动负债合计		1,590,665,533.52	1,543,853,552.21
非流动负债：			——
长期借款	六、（二十）	1,080,300,000.00	230,000,000.00
应付债券	六、（二十一）	1,176,514,300.16	1,171,803,000.00
长期应付款	六、（二十二）	64,559,993.78	82,609,660.68
专项应付款	六、（二十三）	20,000.00	20,000.00
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,321,394,293.94	1,484,432,660.68
负债合计		3,912,059,827.46	3,028,286,212.89
所有者权益（或股东权益）：		——	——
实收资本	六、（二十四）	500,000,000.00	500,000,000.00
资本公积	六、（二十五）	5,137,124,515.92	5,373,202,595.92
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积			
专项储备			
未分配利润（未弥补损失用“—”表示）	六、（二十六）	1,083,361,548.35	879,458,310.34
归属于母公司所有者权益合计		6,720,486,064.27	6,752,660,906.26
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		6,720,486,064.27	6,752,660,906.26
负债和所有者权益总计		10,632,545,891.73	9,780,947,119.15

法定代表人：何林蔚　　主管会计工作负责人：杨天珍　　财务负责人：向 勇

合并利润表

2014年度

企财02表

编制单位：重庆市双福建设开发有限公司　　金额单位：元

项　　目	附注	本年实际数	上年实际数
一、营业收入	六、（二十七）	1,480,852,378.71	1,133,456,567.80
其中：主营业务收入		1,480,852,378.71	1,133,456,567.80
其他业务收入			
减：营业成本	六、（二十七）	1,325,622,218.83	1,018,259,885.69
其中：主营业务成本		1,325,622,218.83	1,018,259,885.69
其他业务成本			
营业税金及附加		5,467,331.96	4,243,745.27
销售费用	六、（二十八）	200,000.00	1,261,496.00
管理费用	六、（二十九）	60,380,552.65	55,258,251.27
财务费用	六、（三十）	-4,498,707.57	4,343,563.79
资产减值损失	六、（三十一）	2,072,767.95	-439,816.02
其他			
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）	六、（三十二）	-2,445.72	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		91,605,769.17	50,529,441.80
加：营业外收入	六、（三十三）	150,177,127.03	350,359,778.82
其中：非流动资产处置利得			157,301.90
政府补助（补贴收入）		150,000,000.00	350,000,000.00
减：营业外支出	六、（三十四）	1,310,085.00	686,341.84
其中：非流动资产处置损失		25,584.10	163,301.90
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		240,472,811.20	400,202,878.78
减：所得税费用	六、（三十五）	36,569,573.19	61,443,981.16
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		203,903,238.01	338,758,897.62
其中：归属于母公司股东的净利润		203,903,238.01	338,758,897.62
少数股东损益			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流经套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他项目			
六、综合收益总额		203,903,238.01	338,758,897.62
归属于母公司所有者的综合收益总额		203,903,238.01	338,758,897.62
归属于少数股东的综合收益总额			
七、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

法定代表人：何林蔚　　主管会计工作负责人：杨天珍　　财务负责人：向 勇

合并现金流量表

2014年度　　企财03表

编制单位：重庆市双福建设开发有限公司　　金额单位：元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：		——	——
销售商品、提供劳务收到的现金		86,758,406.68	821,953,537.95
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		3,241,854,093.30	352,056,596.07
经营活动现金流入小计		3,328,612,499.98	1,174,010,134.02
购买商品、接受劳务支付的现金		1,223,735,346.39	1,112,381,491.20
支付给职工以及为职工支付的现金		12,311,450.05	13,150,322.74
支付的各项税费		47,918,738.13	17,266,786.98
支付其他与经营活动有关的现金		2,173,782,695.56	1,350,152,006.28
经营活动现金流出小计		3,457,748,230.13	2,492,950,607.20
经营活动产生的现金流量净额	六、（三十六）	-129,135,730.15	-1,318,940,473.18
二、投资活动产生的现金流量：		——	——
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		5,554.48	18,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			19,696,409.38
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		5,554.48	19,714,409.38
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		298,082.00	675,346.00
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		298,082.00	675,346.00
投资活动产生的现金流量净额		-292,527.52	19,039,063.38
三、筹资活动产生的现金流量：		——	——
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,267,020,000.00	250,000,000.00
发行债券收到的现金			1,182,600,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			263,000,000.00
筹资活动现金流入小计		1,267,020,000.00	1,695,600,000.00
偿还债务支付的现金		874,000,000.00	146,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		124,681,008.09	9,995,532.44
支付其他与筹资活动有关的现金		28,889,546.92	89,455,247.53
筹资活动现金流出小计		1,027,570,555.01	245,450,779.97
筹资活动产生的现金流量净额		239,449,444.99	1,450,149,220.03
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		110,021,187.32	150,247,810.23
加：期初现金及现金等价物余额		156,477,969.10	6,230,158.87
六、期末现金及现金等价物余额		266,499,156.42	156,477,969.10

法定代表人：何林蔚　　主管会计工作负责人：杨天珍　　财务负责人：向 勇

合并所有者权益变动表

2014年度

企财04表

编制单位：重庆市双福建设开发有限公司

金额单位：元

项目	本年金额							所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
栏次	1	2	3	4	5	6	7	8
一、上年年末余额	500,000,000.00	5,373,202,595.92	-	-	-	-	879,458,310.34	6,752,660,906.26
加：会计政策变更								-
前期差错更正								-
二、本年年初余额	500,000,000.00	5,373,202,595.92	-	-	-	-	879,458,310.34	6,752,660,906.26
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-236,078,080.00	-	-	-	-	203,903,238.01	-32,174,841.99
（一）综合收益总额				-			203,903,238.01	203,903,238.01
（二）所有者投入和减少资本	-	-236,078,080.00	-				-	-236,078,080.00
1.所有者投入资本								-
2.股份支付计入所有者权益的金额								-
3.其他		-236,078,080.00						-236,078,080.00
（三）专项储备提取和使用					-			-
1.提取专项储备								-
2.使用专项储备								-
（四）利润分配						-	-	-
1.提取盈余公积						-	-	-
其中：法定盈余公积							-	-
任意盈余公积								-
2.对所有者（或股东）的分配								-
3.其他								-
（五）所有者权益内部结转								-
1.资本公积转增资本（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								-
四、本年年末余额	500,000,000.00	5,137,124,515.92	-	-	-	-	1,083,361,548.35	6,720,486,064.27

法定代表人：何林蔚　　主管会计工作负责人：杨天珍　　财务负责人：向 勇

合并所有者权益变动表（续）

2014年度

企财04表

编制单位：重庆市双福建设开发有限公司

金额单位：元

项目	上年金额							所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
栏次	9	10	11	12	13	14	15	16
一、上年年末余额	500,000,000.00	3,329,825,795.92					540,699,412.72	4,370,525,208.64
加：会计政策变更								-
前期差错更正								-
二、本年年初余额	500,000,000.00	3,329,825,795.92	-	-	-	-	540,699,412.72	4,370,525,208.64
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		2,043,376,800.00	-	-	-	-	338,758,897.62	2,382,135,697.62
（一）综合收益总额				-			338,758,897.62	338,758,897.62
（二）所有者投入和减少资本		2,043,376,800.00	-					2,043,376,800.00
1.所有者投入资本								-
2.股份支付计入所有者权益的金额								-
3.其他		2,043,376,800.00						2,043,376,800.00
（三）专项储备提取和使用					-			-
1.提取专项储备								-
2.使用专项储备								-
（四）利润分配						-	-	-
1.提取盈余公积						-	-	-
其中：法定盈余公积							-	-
任意盈余公积								-
2.对所有者（或股东）的分配								-
3.其他								-
（五）所有者权益内部结转								-
1.资本公积转增资本（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								-
四、本年年末余额	500,000,000.00	5,373,202,595.92	-	-	-	-	879,458,310.34	6,752,660,906.26

法定代表人：何林蔚　　主管会计工作负责人：杨天珍　　财务负责人：向 勇

母公司资产负债表

2014年12月31日

企财01表

编制单位：重庆市双福建设开发有限公司　　金额单位：元

项　　目	附注	年末数	年初数
流动资产：		——	——
货币资金		399,982,428.52	168,741,378.18
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款	十三、（一）	1,422,924,378.94	1,260,884,438.77
预付款项		566,071,721.87	881,969,561.86
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十三、（二）	1,420,074,448.80	1,749,181,807.47
存货		5,570,508,880.41	4,664,815,500.00
其中：原材料			
库存商品（产成品）			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		9,379,561,858.54	8,725,592,686.28
非流动资产：		——	——
可供出售金融资产		67,450,000.00	7,450,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		24,000,000.00	44,000,000.00
投资性房地产			
固定资产原价		1,070,311,959.04	946,136,781.95
减：累计折旧		119,333,211.62	91,956,189.73
固定资产净值		950,978,747.42	854,180,592.22
减：固定资产减值准备			
固定资产净额		950,978,747.42	854,180,592.22
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		27,770.00	34,683.66
其中：土地使用权			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		755,580.97	455,774.63
其他非流动资产		119,944,276.24	122,310,574.08
非流动资产合计		1,163,156,374.63	1,028,431,624.59
资　产　总　计		10,542,718,233.17	9,754,024,310.87

法定代表人：何林蔚　　主管会计工作负责人：杨天珍　　财务负责人：向　勇

母公司资产负债表（续）

2014年12月31日

企财01表

编制单位：重庆市双福建设开发有限公司

金额单位：元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债：		——	——
短期借款		84,720,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据		40,000,000.00	30,000,000.00
应付账款		56,602,925.80	62,761,867.42
预收款项			
应付职工薪酬			
其中：应付工资			
应付福利费			
应交税费		283,570,852.75	241,682,568.90
其中：应交税金		282,920,044.13	241,255,821.34
应付利息		16,991,013.70	14,980,000.00
应付股利			
其他应付款		753,564,118.36	361,699,808.08
一年内到期的非流动负债		256,889,546.92	798,889,546.94
其他流动负债			
流动负债合计		1,492,338,457.53	1,510,013,791.34
非流动负债：		——	——
长期借款		1,080,300,000.00	230,000,000.00
应付债券		1,176,514,300.16	1,171,803,000.00
长期应付款		64,559,993.78	82,609,660.68
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,321,374,293.94	1,484,412,660.68
负债合计		3,813,712,751.47	2,994,426,452.02
所有者权益（或股东权益）：		——	——
实收资本		500,000,000.00	500,000,000.00
资本公积		5,137,124,515.92	5,373,202,595.92
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积			
专项储备			
未分配利润（未弥补损失用“—”表示）		1,091,880,965.78	886,395,262.93
归属于母公司所有者权益合计		6,729,005,481.70	6,759,597,858.85
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		6,729,005,481.70	6,759,597,858.85
负债和所有者权益总计		10,542,718,233.17	9,754,024,310.87

法定代表人：何林蔚　　主管会计工作负责人：杨天珍　　财务负责人：向 勇

母公司利润表

2014年度

企财02表

编制单位：重庆市双福建设开发有限公司　　金额单位：元

项目	附注	本年实际数	上年实际数
一、营业收入	十三、（三）	1,476,364,378.71	1,133,433,092.90
其中：主营业务收入		1,476,364,378.71	1,133,433,092.90
其他业务收入			
减：营业成本		1,324,819,503.72	1,018,228,067.79
其中：主营业务成本		1,324,819,503.72	1,018,228,067.79
其他业务成本			
营业税金及附加		5,467,331.96	4,244,025.60
销售费用		-	-
管理费用		55,120,103.16	50,470,170.59
财务费用		-4,483,254.34	4,366,309.59
资产减值损失		2,072,767.95	-397,382.02
其他			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	十三、（四）	-180,857.05	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		93,187,069.21	56,521,901.35
加：营业外收入		150,176,798.03	350,316,778.82
其中：非流动资产处置利得			
政府补助（补贴收入）		150,000,000.00	350,000,000.00
减：营业外支出		1,308,591.20	496,341.84
其中：非流动资产处置损失		25,584.10	163,301.90
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		242,055,276.04	406,342,338.33
减：所得税费用		36,569,573.19	61,433,372.66
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		205,485,702.85	344,908,965.67
其中：归属于母公司股东的净利润		205,485,702.85	344,908,965.67
少数股东损益			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流经套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他项目			
六、综合收益总额		205,485,702.85	344,908,965.67
归属于母公司所有者的综合收益总额		205,485,702.85	344,908,965.67
归属于少数股东的综合收益总额			
七、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

法定代表人：何林蔚　　主管会计工作负责人：杨天珍　　财务负责人：向 勇

母公司现金流量表

2014年度　　企财03表

编制单位：重庆市双福建设开发有限公司　　金额单位：元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：		——	——
销售商品、提供劳务收到的现金		86,758,406.68	763,317,317.95
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,799,019,070.23	346,234,278.15
经营活动现金流入小计		2,885,777,476.91	1,109,551,596.10
购买商品、接受劳务支付的现金		1,221,246,172.39	1,047,584,099.79
支付给职工以及为职工支付的现金		8,843,728.71	6,755,692.38
支付的各项税费		46,317,663.94	5,132,188.18
支付其他与经营活动有关的现金		1,741,533,010.80	1,370,927,649.92
经营活动现金流出小计		3,017,940,575.84	2,430,399,630.27
经营活动产生的现金流量净额	十三、（五）	-132,163,098.93	-1,320,848,034.17
二、投资活动产生的现金流量：		——	——
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		5,554.48	18,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			19,696,409.38
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		5,554.48	19,714,409.38
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		151,080.00	647,646.00
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		151,080.00	647,646.00
投资活动产生的现金流量净额		-145,525.52	19,066,763.38
三、筹资活动产生的现金流量：		——	——
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,267,020,000.00	250,000,000.00
发行债券收到的现金			1,182,600,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			263,000,000.00
筹资活动现金流入小计		1,267,020,000.00	1,695,600,000.00
偿还债务支付的现金		874,000,000.00	146,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		124,681,008.09	9,995,532.44
支付其他与筹资活动有关的现金		28,889,546.92	89,455,247.53
筹资活动现金流出小计		1,027,570,555.01	245,450,779.97
筹资活动产生的现金流量净额		239,449,444.99	1,450,149,220.03
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		107,140,820.54	148,367,949.24
加：期初现金及现金等价物余额		153,694,450.58	5,326,501.34
六、期末现金及现金等价物余额		260,835,271.12	153,694,450.58

法定代表人：何林蔚　　主管会计工作负责人：杨天珍　　财务负责人：向 勇

母公司所有者权益变动表

2014年度

企财04表

编制单位：重庆市双福建设开发有限公司

金额单位：元

项目	本年金额							所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
行次	1	2	3	4	5	6	7	8
一、上年年末余额	500,000,000.00	5,373,202,595.92	-	-	-	-	886,395,262.93	6,759,597,858.85
加：会计政策变更								-
前期差错更正								-
二、本年年初余额	500,000,000.00	5,373,202,595.92	-	-	-	-	886,395,262.93	6,759,597,858.85
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-236,078,080.00	-	-	-	-	205,485,702.85	-30,592,377.15
（一）综合收益总额				-			205,485,702.85	205,485,702.85
（二）所有者投入和减少资本	-		-				-	-
1.所有者投入资本								-
2.股份支付计入所有者权益的金额								-
3.其他		-236,078,080.00						-236,078,080.00
（三）专项储备提取和使用					-			-
1.提取专项储备								-
2.使用专项储备								-
（四）利润分配						-	-	-
1.提取盈余公积						-	-	-
其中：法定盈余公积							-	-
任意盈余公积								-
2.对所有者（或股东）的分配								-
3.其他								-
（五）所有者权益内部结转								-
1.资本公积转增资本（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								-
四、本年年末余额	500,000,000.00	5,137,124,515.92	-	-	-	-	1,091,880,965.78	6,729,005,481.70

法定代表人：何林蔚　　主管会计工作负责人：杨天珍　　财务负责人：向 勇

母公司所有者权益变动表（续）

2014年度

企财04表

金额单位：元

项目	上年金额							所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
行次	9	10	11	12	13	14	15	16
一、上年年末余额	500,000,000.00	3,329,825,795.92					541,486,297.26	4,371,312,093.18
加：会计政策变更								-
前期差错更正								-
二、本年年初余额	500,000,000.00	3,329,825,795.92	-	-	-	-	541,486,297.26	4,371,312,093.18
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	2,043,376,800.00	-	-	-	-	344,908,965.67	2,388,285,765.67
（一）综合收益总额				-			344,908,965.67	344,908,965.67
（二）所有者投入和减少资本		2,043,376,800.00	-					2,043,376,800.00
1.所有者投入资本								-
2.股份支付计入所有者权益的金额								-
3.其他		2,043,376,800.00						2,043,376,800.00
（三）专项储备提取和使用					-			-
1.提取专项储备								-
2.使用专项储备								-
（四）利润分配						-	-	-
1.提取盈余公积						-	-	-
其中：法定盈余公积							-	-
任意盈余公积								-
2.对所有者（或股东）的分配								-
3.其他								-
（五）所有者权益内部结转								-
1.资本公积转增资本（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								-
四、本年年末余额	500,000,000.00	5,373,202,595.92	-	-	-	-	886,395,262.93	6,759,597,858.85

法定代表人：何林蔚　　主管会计工作负责人：杨天珍　　财务负责人：向 勇

重庆市双福建设开发有限公司

2014 年度财务报表附注

（除特别说明外，金额以人民币元表述）

一、公司基本情况

（一）历史沿革：

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

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

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

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

2012 年 12 月 27 日，根据重庆市凯弘会计师事务所有限公司凯弘会所【2012】753 号《验资报告》，重庆市双福建设开发有限公司新增注册资本 4 亿元，其中：江津双福管委会货币出资 5000 万元，资本公积转增资本 3.5 亿元。本次增资后注册资本为 5 亿元，公司类型为有限责任公司（法人独资）。受江津双福管委会的监督

和管理，主要经营基础设施建设，国有土地整治开发。

本公司注册地：重庆市江津区双福镇双河社区，实收资本：伍亿元整，营业执照注册号：渝津 500381000020294 号，公司法定代表人：何林蔚，公司所处行业：建筑业，业务范围：基础设施建设，国有土地整治开发。

（二）治理结构与组织结构：

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

（三）财务报告的批准报出者和批准报出日

财务报告的批准报出者：董事会

财务报告的批准报出日：2015 年 3 月 20 日

（四）合并财务报表范围及其变化情况

1、合并财务报表的范围

公司名称	与本公司的关系	企业类型	注册资本（万元）	持股比例（%）	表决权（%）
重庆富腾房地产开发有限公司	子公司	有限责任公司	2,000.00	100.00	100.00
重庆市双福污水处理有限公司	子公司	有限责任公司	300.00	100.00	100.00
重庆市津耕农业开发有限公司	子公司	有限责任公司	100.00	100.00	100.00

2、报告期内合并财务报表范围的增加情况

无

3、报告期内合并财务报表范围的减少情况

公司名称	注册地	业务性质	持股比例（%）	表决权比例（%）	不再为子公司的原因
重庆市富腾建筑工程有限公司	重庆江津双福镇	建筑相关业务	100	100	注销

说明:重庆富腾建筑工程有限公司年初至注销日营业总收入、营业总成本、净利润均为 0，在合并层面确认投资损失 2,445.72 元。

二、财务报表编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则（含 2014 年新颁布的会计准则）、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定（以下合称“企业会计准则”），并基于本附注第四部分所述的主要会计政策、会计估计进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、公司主要会计政策、会计估计

（一）会计期间

本公司以 1 月 1 日起 12 月 31 日止为一个会计的度。

（二）记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币为人民币。

（三）记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础。本公司对会计要素进行计量时一般采用历史成本，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

（四）企业合并

1、企业合并的分类

本公司企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，指参与合并的公司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企业合并。非同一控制下的企业合并，指参于合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的企业合并。购买日，是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。企业合并的方式分为控股合并、吸收合并及新设合并。

2、合并日的会计处理以及合并财务报表的编制方法

（1）同一控制下企业合并

公司在企业合并中取得的资产和负债，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定。如果被合并方在被合并以前，是最终控制方通过非同一控制下的企业合并所控制的，则合并方长期股权投资的初始投资成本还应包含相关的商誉金额。公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。同一控制下的企业合并中，被合并方采用的会计政策与公司不一致的，公司在合并日应当按照公司会计政策对被合并方的财务报表相关项目进行调整，在此基础上按照本政策规定确认。

公司为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，应当于发生时计入当期管理费用。与发行权益性工具作为合并对价直接相关的交易费用，冲减资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。与发行债务性工具作为合并对价直接相关的交易费用，计入债务性工具的初始确认金额。

通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，合并方应当将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在母公司财务报表中，以合并日持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本，初始投资成本与其原长期股权投

资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

在合并财务报表中，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方向处于同一最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债的公允价值之和。公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债应当按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

购买方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工具或债务性工具的交易费用，应当计人权益性工具或债务性工具的初始确认金额。

公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，应当确认为商誉，在持有期间不予摊销。但是应定期对商誉进行减值测试，对发生减值的商誉计提减值准备。公司对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经再次进行复核确认后，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，其差额应当计入当期营业外收入。

通过多次交换交易分步实现的企业合并，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；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权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等应当转为购买日所属当期收益，不能重分类计入当期损益的其他

综合收益除外。

购买日或出售日的确定：指合并方或购买方实际取得对被购买方控制权和出售方丧失控制权的日期。

3、合并日相关交易公允价值的确定方法

（1）货币资金，按照购买日被购买方的账面余额确定。

（2）有活跃市场的股票、债券、基金等金融工具，按照购买日活跃市场中的市场价格确定。

（3）应收款项，其中的短期应收款项，一般按照应收取的金额作为其公允价值；长期的应收款项，按适当利率折现后的现值确定其公允价值。

（4）存货，对其中的产成品和商品按其估计售价减去估计的销售费用、相关税费以及购买方出售类似产成品、商品会计可能实现的利润确定；在产品按完工产品的估计售价减去至完工仍将发生的成本、估计的销售费用、相关税费以及基于同类或类似产成品的基础上估计出售可能实现的利润确定；原材料按现行重置成本确定。

（5）不存在活动市场的金融工具如权益性投资等，采用估值技术确定其公允价值。

（6）房屋建筑物、机器设备、无形资产，存在活跃市场的，以购买日的市场价格为基础确定其公允价值 不存在活跃市场，但同类或类似资产存在活跃市场的，应参照同类或类似资产的市场价格确定其公允价值；同类或类似资产也不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。

（7）应付账款、应付票据、应付职工薪酬、应付债券、长期应付款，其中的短期负债，一般按应支付的金额确定其公允价值；长期负债，按适当的折现率折现后的现值作为其公允价值。

（8）取得的被购买方的或有负债，其公允价值在购买日能够可靠计量的，确认为预计负债。

（9）递延所得税资产和递延所得税负债，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与其计税基础之间存在差额的，确认相应的递延所得税资产或递延所得税负债。

（五）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。合并范围包括本公司及被本公司控制的企业、被投资单位中可分割的部分以及结构化主体。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。如果母公司是投资性主体，且不存在为其投资活动提供相关服务的子公司，则不应当编制合并财务报表，该母公司以公允价值计量其对所有子公司的投资，且公允价值变动计入当期损益。

2、合并财务报表的编制方法：

母公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体；合并财务报表以母公司和纳入合并范围的子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料编制合并财务报表，以反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。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。

合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目；抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份

额；抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响。内部交易表明相关资产发生减值损失的，应当全额确认该部分损失；站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

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所有者权益中所享有的份额，冲减少数股东权益。

子公司持有母公司的长期股权投资，视为企业集团的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以"减：库存股"项目列示。子公司相互之间持有的长期股权投资，比照母公司对子公司的股权投资的抵销方法，将长期股权投资与其对应的子公司所有者权益中所享有的份额相互抵销。

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。

（六）现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、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。

（七）金融工具

1、金融工具的确认

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

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

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

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

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

2、金融负债

金融负债分为交易性金融负债和以摊余成本计量的金融负债两类。

3、主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

（1）存在活跃市场的金融资产和金融负债，活跃市场中的报价用于确定其公允价值。

（2）金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。

（3）初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

（4）采用未来现金流量折现法确定金融工具公允价值的，使用合同条款和特征在实质上相同的其他金融工具的市场收益率作为折现率。没有表明利率的短期应收款项和应付款项的现值与实际交易价格相差很小的，按照实际交易价格计量。

4、金融资产的减值

期末，对交易性金融资产以外的金融资产，有客观证据表明其发生了减值的，根据其预计未来现金流量现值低于账面价值之间的差额计提减值准备。

（1）应收款项坏账准备

应收款项坏账准备提取采用单项测试与组合测试相结合的方法。

A、 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

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

公司单项金额重大的标准：500万以上或大于资产总额的5%；

B、 按组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据：

组合 1	除已单独计提减值准备的应收款项（包括应收账款、其他应收款）外，本公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备的计提比例。
组合 2	政府部门及政府相关单位、关联方的应收款项（包括应收账款、其他应收款）

按组合计提准备的方法：（账龄分析法、个别认定法、其他方法）	
组合 1	账龄分析法
组合 2	不计提

组合中，采用账龄分析法的计提比例如下：

账龄	计提比例
1 年以内	0.5%
1-2 年	5%
2-3 年	10%

账龄	计提比例
3-4 年	20%
4-5 年	50%
5 年以上	100%

C、 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

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

D、 坏账损失的确认标准

a、债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产依法清偿后，仍然不能收回的款项。b、债务人逾期未履行偿债义务，并且具有明显特征表明确实不能收回的款项。对符合上述标准之一的应收款项，经公司董事会批准后核销。

（2）持有至到期投资

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

（3）可供出售金融资产

如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，则按其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提减值准备。

可供出售金融资产发生减值时，应当将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失，计提减值准备。

（八）应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款、应收票据、预付账款、长期应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（九）存货

1、本公司存货的分类：

本公司的存货包主要为开发成本。

2、存货取得和发出的计价方法：

存货在取得时按实际成本计价 发出和领用时采用加权平均法。

3、存货的盘存制度：

存货的盘存制度为永续盘存制。

4、期末按成本与可变现净值孰低列示：

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

所有各类跌价准备的累计提取额不得超过实际成本。

（十）长期股权投资

长期股权投资是指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

1、初始投资成本的确定

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

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

2、后续计量

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

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

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

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

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

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

（3）共同控制、重大影响的判断

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

对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其

他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

3、长期股权投资减值

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

4、长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时应当将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

（十二）固定资产计价及其折旧方法

1、固定资产的标准

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

2、固定资产的确认条件：

（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

3、固定资产的初始计量

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

4、固定资产的折旧方法

（1）固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

（2）固定资产按照成本进行初始计量，同时考虑预计弃置费用因素。

（3）固定资产折旧采用平均年限法计算，按各类固定资产的原值扣除预计净残值（已计提减值准备的，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额）和估计的使用年限确定其折旧率。各类固定资产的估计使用年限、预计净残值及年折旧率如下：

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

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

5、固定资产后续支出

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

6、融资租入固定资产

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：

（1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；

（2）承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；

（3）即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分［通常占租赁资产使用寿命的75%以上（含75%）］；承租人在租赁开始日的最低租赁付

款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值［90%以上（含 90%）］；

（4）出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值［90%以上（含 90%）］；

（5）租赁资产性质特殊，如昊不作较大改造，只有承租人才能使用。

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

7、固定资产减值准备

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

减值迹象主要包括：

（1）市价持续下跌

（2）技术陈旧

（3）损坏

（4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值

（5）产生大量不合格品

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十三）无形资产

1、无形资产

（1）无形资产的计价方法

无形资产按取得时的实际成本入账。

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使用该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按其在被合并方的账面价值

确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

（2）无形资产的使用寿命及摊销

①使用寿命有限的无形资产

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命内系统合理摊销。

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

②使用寿命不确定的无形资产

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

2、研究与开发支出

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

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

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

（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

（2）管理层具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

（3）能够证明该无型资产将如何产生经济利益；

（4）有足够的技术、财务资源或其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

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

3、无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

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

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

无形资产减值损失一经确定，在以后会计期间不予转回。

（十四）应付债券

应付债券按实际收到的款项记账,债券溢价或折价在债券存续期按直线法摊销,债券利息按权责发生制计提或摊销。

（十五）借款费用的核算

1、借款费用资本化的确认原则

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

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等。

为购建固定资产所借入的专门借款，发生的利息、折价或溢价的摊销费用和汇兑差额，在同时符合以下条件时予以资本化，计入该项资产的成本：①资产支出已经

发生；②借款费用已经发生；③为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。其他的借款利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，计入发生当期的损益。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

2、借款费用资资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。当符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月，借款费用暂停资本化，直至资产的购建活动重新开始。

3、借款费用资本化金额的计算方法

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

（十六）预计负债

1、预计负债的确认标准：

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，则本公司将其确认为预计负债：

（1） 该义务是企业承担的现时义务；

（2） 该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；

（3） 该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债的计量方法：

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

或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定；

或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。

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

（十七）递延收益

递延收益包括政府补助和售后回租时销售价格大于成本的金额。

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

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

（十八）收入确认原则

公司按以下规定确认营业收入实现，并按已实现的收入记账，计入当期损益。

1、销售商品

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

2、提供劳务

在提供劳务交易的总收入和总成本能够可靠地计量，与交易相关的经济利益很可能流入企业，劳务的完成程度能够可靠地确定时，按完工百分比法确认收入。按照完工百分比法确认相关的劳务收入。在确认劳务收入时，以劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量为前提。

3、让渡资产使用权

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

（1）利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定；

（2）使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定；

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

4、建造合同收入的确认原则和会计处理方法

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

（十九）政府补助

1、政府补助的确认条件

政府补助在同时满足下列条件的，才能予以确认：

（1）公司能够满足政府补助所附条件；

（2）公司能够收到政府补助。

2、政府补助的计量

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

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，

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

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

（二十）职工薪酬

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

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

（二十一）所得税的会计处理方法

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

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

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

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

商誉的初始确认；

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

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

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

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

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

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

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

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

（二十二）主要会计政策、会计估计的变更以及重大前期差错更正的说明

1、报告期内主要会计政策的变更

（1） 会计政策变更

本公司自 2014 年 7 月 1 日起执行财政部于 2014 年修订的《企业会计准则第 2 号---长期股权投资》、《企业会计准则第 9 号—职工薪酬》、《企业会计准则第 30 号—财务报表列报》、《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》等具体会计准则。根据上述修订或新颁布的会计准则，本公司对原会计政策进行了相应的变更，变更

的具体内容及对本公司财务报表的影响如下：

项目	原列报	按新准则列报	
	长期股权投资	可供出售金融资产	
		2013 年初数	2014 年末数
江津区诚信担保有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
重庆龙禹江高石油有限公司	2,450,000.00	2,450,000.00	2,450,000.00
合计	7,450,000.00	7,450,000.00	7,450,000.00

（2）、报告期内主要会计估计的变更

无

（3）、前期重大差错更正

无

五、税项

公司适用的主要税种及税率列示如下：

税种	计税依据	税率
增值税	采石收入	3%
营业税	代建收入、租赁收入	5%、3%
城市维护建设税	流转税额	7%
教育费附加	流转税额	3%
地方教育费附加	流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

说明：根据《国务院关于发布实施<促进产业结构调整暂行规定>的决定》(国发[2005]40 号)文件《产业结构调整指导目录（2011 年本）》修正版，国家税务总局公告 2012 年第 12 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》（财税〔2011〕58 号）的规定自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日对符合鼓励类第二十二条城市基础设施建设第 3、4、8 项的企业经税务机关确认后实行 15%的优惠税率，重庆市双福建设开发有限公司享受 15%的优惠税率于 2013 年 3 月 25 日报重庆市发展和改革委员会核准并报送市国税局、市地税局批准。

六、合并财务报表主要项目的注释

（一）货币资金

项　　目	期末数	年初数
现金	3,394.80	28,757.78
银行存款	266,495,761.62	156,449,211.32
其他货币资金	139,147,157.40	15,046,927.60

合　　计	405,646,313.82	171,524,896.70

其中：使用受限的货币资金

项 目	期末数	年初数
其他货币资金	139,147,157.40	15,046,927.60

注：使用受限的其他货币资金包括浦发银行一年期定期存单 61,100,000.00 元、光大银行一年期定期存单 38,000,000.00 元、浦发银行保证金账户存款 47,157.40 元、中信银行承兑汇票保证金 40,000,000.00 元。

（二）应收账款

（1） 按应收账款种类披露：

种类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款				
组合 1				
组合 2	1,428,074,360.37	100.00		
组合小计	1,428,074,360.37	100.00		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	1,428,074,360.37	**100.00**	**0.00**	**0.00**

种类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款				
组合 1				
组合 2	1,262,597,420.20	100.00		
组合小计	1,262,597,420.20	100.00		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	1,262,597,420.20	**100.00**	**0.00**	**0.00**

（2）应收账款种类说明

①期末无单项金额重大并且单项计提坏账准备的应收账款。

②期末组合中组合 2 采用个别认定法计提坏账准备的应收账款。

单位名称	期末数		年初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
重庆市江津区双福工业园管理委员会	1,428,074,360.37		1,262,546,420.20	
邹学忠			50,000.00	
王绍琪			1,000.00	
合　计	1,428,074,360.37	0.00	1,262,597,420.20	0.00

（3）应收账款期末余额较大的债务人列示如下：

单位名称	金额	备注	与公司关系
重庆市江津区双福工业园区管理委员会	1,428,074,360.37	代建工程款	实际控制人
合　计	1,428,074,360.37		

（三）预付账款

（1） 按账龄分类

账龄	期末数	年初数
1 年以内（含 1 年）	406,899,651.71	756,242,023.78
1-2 年（含 2 年）	80,534,792.57	26,003,264.64
2-3 年（含 3 年）	7,674,253.36	30,044,501.88
3-4 年(含 4 年)	14,496,385.1	16,850,612.09
4-5 年(含 5 年)	5,715,783.43	55,902,219.47
5 年以上	51,378,695.7	10,800.00
合　计	566,699,561.87	885,053,421.86

（2）预付账款期末余额较大的债务人列示如下：

单位名称	金额	备注
重庆万州建筑工程总公司	150,677,122.96	预付工程款
重庆中实实业（集团）有限公司	99,964,548.00	预付工程款
重庆恒通建设（集团）有限公司	92,600,000.00	预付工程款

重庆蓝宇建筑工程有限公司	34,850,000.00	预付工程款
重庆海潮物业有限公司	22,345,346.00	预付工程款
合　计	**400,437,016.96**	

注：预付账款期末余额中无持有5%以上（含5%）表决权股份的股东欠款。

（四）其他应收款

（1） 按其他应收款种类披露

（2） 种类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的应收账款				
组合1	7,171,745.46	0.56	5,037,206.45	70.24
组合2	1,293,135,876.32	99.44		
组合小计	1,300,307,621.78	100.00	5,037,206.45	70.24
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	**1,300,307,621.78**	**100.00**	5,037,206.45	**70.24**

种类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款				
组合1	8,294,432.51	0.49	2,964,438.50	35.74
给合2	1,677,744,437.21	99.51		
组合小计	1,686,038,869.72	100.00	2,964,438.50	35.74
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	**1,686,038,869.72**	**100.00**	**2,964,438.50**	**35.74**

（2）其他应收款种类说明

①期末组合中组合2采用个别认定法计提坏账准备的其他应收款。

单位名称	期末数		年初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
重庆市江津区双福工业园管理委员会	893,977,143.73		1,288,697,207.93	
江津区财政局	349,702,264.00			
重庆九龙坡区巴福镇财政所等政府部门欠款	48,877,837.19		388,502,947.88	
公司员工欠款	578,631.40		544,281.40	
合　计	**1,293,135,876.32**		**1,677,744,437.21**	

③组合中，组合 1 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账　龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
1 年以内（含 1 年）	10,699.75	0.15	53.50	1,505,707.95	18.15	7,560.48
1-2 年（2 年）	1,353,800.00	18.88	67,690.00	16,251.59	0.20	812.58
2-3 年（3 年）	6,651.59	0.09	665.16	920,000.00	11.09	92,000.00
3-4 年(含 4 年)	854,810.40	11.92	170,962.08	207,236.82	2.50	41,447.36
4-5 年(含 5 年)	295,896.02	4.13	147,948.01	5,645,236.15	68.06	2,822,618.08
5 年以上	4,649,887.7	64.84	464,9887.7			
合　计	**7,171,745.46**	**100.00**	**5,037,206.45**	**8,294,432.51**	**100.00**	**2,964,438.50**

（3）其他应收款期末余额较大的债务人列示如下：

单位名称	金额	备注
重庆市江津区双福工业园管理委员会	893,977,143.73	往来款
重庆市江津区财政局	349,702,264.00	往来款
双福街道办事处	33,002,395.75	往来款
重庆九龙坡区巴福镇财政所	2,500,000.00	往来款
重庆市江津区土地房屋征收储备中心	1,859,900.00	往来款
合　计	**1,281,041,703.48**	

注：期末余额中包含持有本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的江津双福管委会往来款 893,977,143.73 元。

（五）存货

（1）存货分类

项目	期末数	年初数
开发成本	5,797,350,095.94	4,793,960,351.88
合　　计	**5,797,350,095.94**	**4,793,960,351.88**

注：①存货中包含代建成本 2,825,045,065.55、土地成本 2,176,266,238.42、土地征地补偿费 102,420,714.00、开发间接费用 466,776,862.44、子公司房地产开发成本 226,841,215.53 元。

②本年度增加的存货主要为价值 691,299,500.00 元土地 7 宗及枫林大道道路 526,568,364.96 元，土地根据国众联评报字（2014）第 2-563 号评估报告入账，土地相关权证已办妥，权证编号分别为 203 房地证 2014 字第 15741 号江津区双福镇双福新区 C5-03-1/01 号地块第一宗地、203 房地证 2014 字第 15730 号江津区双福镇双福新区 A5-06-1/01-2 号地块、203 房地证 2014 字第 15737 号江津区双福镇双福新区 A5-06-2/01-2 号地块、203 房地证 2014 字第 22021 号江津区双福镇双福新区 C4-09-1/01-3 号地块、203 房地证 2014 字第 22022 号江津区双福镇双福新区 C4-09-1/01-3 号地块、203 房地证 2014 字第 15745 号江津区双福镇双福新区 C5-03-1/01 号第二宗地块、203 房地证 2014 字第 15747 号江津区双福镇双福新区 C5-03-1-01 号第三宗地，枫林大道价值根据江津区审计局审计决定书入账。

③期末存货－开发成本中资本化的利息费用为 169,072,379.67 元。

（2）对存货跌价准备的说明

本公司 2014 年度存货不存在减值迹象，故未计提存货跌价准备。

（3）存货抵押情况：

序号	资产名称	产权证编号	面积	账面价值	抵押情况
1	江津双福新区 B5-8-1/01-2 号地块	203 房地证 2012 字第 01900 号	32,709.46	141,830,000.00	国银金融租赁有限公司抵押
		203 房地证 2012 字第 01901 号	32,150.88	139,420,000.00	
		203 房地证 2012 字第 01902 号	32,610.46	141,350,000.00	
2	江津双福新区 B1-05-6/01 号地块	203 房地证 2013 字第 15036 号	12,472.41	42,032,000.00	上海浦东发展有限公司重庆江津支行 1.15 亿,贷款
3	江津双福新区 C3-05-1/01-2 地块	203 房地证 2013 字第 15066 号	19,024	198,226,200.00	

		203 房地证 2013 字第 15067 号	30,758		
	江津双福新区 B1-02-4/01-1 地块	203 房地证 2013 字第 15058 号	9,038.8		
4	江津双福新区 B5-8-1/01-1 号地块	203 房地证 2012 字第 02179 号	33,357.89	144,630,000.00	中国农业银行江津支行 1 亿元借款抵押，贷款余额 6000 万元
	江津双福新区 C3-4-3/01-2 号地块	203 房地证 2012 字第 02355 号	25,065.00	73,760,000.00	
5	江津区双福新区 C4-10-1/01 号地块	203 房地证 2012 字第 50256 号	28,529.00	111,263,100.00	重庆三峡银行江津支行 2 亿元借款抵押，贷款余额 2 亿
		203 房地证 2012 字第 50259 号	36,633.00	142,868,700.00	
		203 房地证 2012 字第 50260 号	39,631.00	154,560,900.00	
6	江津区双福新区 B5-08-1/01-1 号地块	203 房地证 2012 字第 02178 号	34740.03	140,697,100.00	中航信托股份有限公司 2.5 亿贷款
		203 房地证 2012 字第 02180 号	34185.78	138,452,400.00	
	江津区双福新区 B2-08-2/01 号地块	203 房地证 2012 字第 02354 号	55261.00	223,807,100.00	
7	江津区双福新区 A5-03-8/01 号地块	203 房地证 2012 字第 05248 号	35,447.33	155,259,300.00	重庆国际信托有限公司委托恒丰银行 1 亿委托贷款
8	新区 A3-01-3/01	203 房地证 2012 字第 50278 号	21,782.00	60771800	
9	江津区双福新区 A2-02-8/02 号地块	203 房地证 2012 字第 50279 号	12,705.00	29,475,600.00	
10	新区 A3-05-1/02	203 房地证 2012 字第 50276 号	9,756.00	22,633,900	
11	新区 B5-12-2-01	203 房地证 2013 字第 15756 号	5,067.82	25,000,000	
12	江津区双福新区 C3-03-6/02 号地块	203 房地证 2012 字第 50274 号	4,257.00	25,244,000.00	
13	新区 B2-08-3/01	203 房地证 2012 字第 02176 号	41,887	150,260,000.00	重庆农村商业银行江津支行 1.5 亿贷款，贷款余额 7000 万
14	江津区双福新区 B5-08-1/01-1 号地块	203 房地证 2012 字第 02177 号	32,046.96	100,947,900.00	中国农业发展银行江津支行 2.08 亿贷款
15	江津区双福新区 B1-05-12/01-1 号地块	203 房地证 2013 字第 15023 号	31,196.37	84,230,200.00	

16	江津区双福新区C4-01-2/01-1号地块(第三宗地)	203房地证2013字第15050号	24,139.68	72,660,400.00	
17	江津区双福新区B5-08-8/02号地块(第一宗地)	203房地证2013字第15053号	23,625.61	74,420,700.00	
18	江津区双福新区C4-01-2/01-1号地块(第二宗地)	203房地证2013字第15062号	24,303.65	73,154,000.00	
19	江津区双福新区B5-08-8/02号地块(第三宗地)	203房地证2013字第15760号	23,610.00	74,371,500.00	
20	江津区双福新区B5-08-8/02号地块(第二宗地)	203房地证2013字第15061号	23,612.19	74,378,400.00	
21	江津区双福新区C2-07-4/01号地块	203房地证2013字第15064号	21,599.53	65,878,300.00	
22	江津区双福新区C4-01-2/01-1号地块(第一宗地)	203房地证2013字第15060号	24,208.76	72,868,400.00	
合计			815,411.61	2,954,452,200.00	

（六）可供出售金融资产

项　　目	期末数	年初数
重庆金融后援服务有限公司	60,000,000.00	
江津区诚信担保有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00
重庆龙禹江高石油有限公司	2,450,000.00	2,450,000.00
合计	67,450,000.00	7,450,000.00

注:本年度可供出售金融资产系对上述公司的投资款，本公司对其不具有控制及重大影响。其中对重庆金融后援服务有限公司的投资比例为10%，对江津区诚信担保有限公司的投资比例为5%，对重庆龙禹江高石油有限公司投资比例49%，在被投资单位无董事会成员且无表决权。

（七）固定资产

项　　目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、账面原值合计	**946,784,531.95**	**125,022,459.09**	**906,682.00**	**1,070,900,309.04**
其中：房屋建筑物	346,089,469.96	124,465,600.00		470,555,069.96
机器设备	7,067.04	294,600.00		301,667.04
运输工具	7,330,931.59	222,179.09	906,682.00	6,646,428.68

办公及电子设备	4,524,773.48	40,080.00		4,564,853.48
道　路	586,797,053.92			586,797,053.92
其他设备	2,035,235.96			2,035,235.96
二、累计折旧合计	**92,298,967.03**	**28,027,743.43**	**753,918.61**	**119,572,791.85**
其中：房屋建筑物	13,612,726.83	7,615,975.68		21,228,702.51
机器设备	4,762.41	9,643.77		14,406.18
运输工具	4,325,885.51	1,057,005.79	753 918.61	4,628,972.69
办公及电子设备	3,426,551.66	438,925.68		3,865,477.34
道　路	69,682,149.90	18,581,906.64		88,264,056.54
其他设备	1,246,890.72	324,285.87		1,571,176.59
三、减值准备合计	**0.00**	———	———	**0.00**
其中：房屋建筑物	0.00			0.00
机器设备	0.00			0.00
运输工具	0.00			0.00
办公及电子设备	0.00			0.00
道　路				
其他设备	0.00			0.00
四、固定资产账面值合计	**854,485,564.92**	———	———	**951,327,517.19**
其中：房屋建筑物	332,476,743.13			449,326,367.45
机器设备	2,304.63			287,260.86
运输工具	3,005,046.08			2,017,455.99
办公及电子设备	1,098,221.82			699,376.14
道　路	517,114,904.02			498,532,997.38
其他设备	788,345.24			464,059.37

注： 本公司将 A 区还房门面 3482.86 ㎡，价值 2,786.3 万元，用于重庆农村商业银行借款金额 2.20 亿元的借款抵押，借款的期限为 2010 年 3 月 27 日至 2015 年 3 月 26 日，截至 2014 年 12 月 31 日，已累计偿还借款 15,000.00 万元，余额为 7 000.00 万元。本年增加房地产抵押 5,107,.62 平米,价值 1.02 亿元用于中国光大银行重庆分行 4,900 万元贷款抵押,详见短期借款(十二)房产抵押明细。

（八）无形资产

项　目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、账面原值合计	**121,250.00**	**11,000.00**		**132,250.00**
其中：软件	121,250.00	11,000.00		132,250.00

项　　目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
土地使用权				
二、累计摊销额合计	**86,566.34**	**17,913.66**		**104,480.00**
其中：软件	86,566.34	17,913.66		104,480.00
土地使用权				
三、减值准备金额合计				
其中：软件				
土地使用权				
四、账面价值合计	**34,683.66**	—	—	**27,770.00**
其中：软件	34,683.66	—	—	27,770.00
土地使用权		—	—	

（九）递延所得税资产与递延所税税负债

递延所得税资产和递延所得税负债不以抵消后的净额列示

项　　目	期末余额		年初余额	
	递所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
递延所得税资产				
其他应收款-坏账准备	755,580.97	5,037,206.45	455,774.63	3,038,497.53
合计	**755,580.97**	**5,037,206.45**	**455,774.63**	**3,038,497.53**

（十）其他非流动资产

项　　目	期末余额	年初余额
递延收益-未实现售后回租损益	119,944,276.24	122,310,574.08
合　　计	**119,944,276.24**	**122,310,574.08**

注：核算内容为售后回租融资租赁中形成的递延收益—未实现售后回租损益。本公司 2012 年 9 月以账面值为 259,508,446.33 元的固定资产—标准厂房与国银融资租赁有限公司签订《标准厂房售后回租项目之房产买卖合同》及《标准厂房售后回租之融资租赁合同》，合同金额 134,240,000.00 元，售后回租融资租赁过程中出售资产账面值与实际收到的合同价款之间的差异确认为递延收益—未实现售后回租损益，该损益在以后年度融资租入固定资产折旧计提过程中摊销。

（十一）使用权受到限制的资产

类 别	年初账面价值	本期增加额	本期减少额	期末账面价值

一、用于抵押的资产	2,367,623,900.00	1,947,231,910.00	1,230,126,300.00	3,084,729,510.00
其中：1.存货	2,339,760,900.00	1,844,817,600.00	1,230,126,300.00	2,954,452,200.00
2.固定资产	27,863,000.00	102,414,310.00		130,277,310.00
二、其他原因受限的资产	15,046,927.60	194,100,229.80.	70,000,000.00	139,147,157.40
承兑汇票保证金	15,046,927.60	194,100,229.80	70,000,000.00	139,147,157.40
合　　计	**2,382,670,827.60**	**2,141,332,139.80**	**1,300,126,300.00**	**3,223,876,667.40**

注：本公司受限资产均为母公司所有，具体受限资产情况详见：附注（一）使用受限的货币资金、附注（五）存货抵押情况、附注（七）固定资产及附注（十二）短期借款房产抵押明细。

（十二）短期借款

（1） 分项账面余额

项　　目	期末数	年初数
信用借款		
质押借款	35,720,000.00	
抵押借款	49,000,000.00	
保证借款		
合　　计	**84,720,000.00**	

注:①质押借款以光大银行一年期定期存单 3800 万元质押担保借入，抵押借款以房产抵押担保借入。

②抵押借款，中国光大银行重庆分行 4900 万元贷款房产抵押明细：

序号	产权证编号	房产面积（平方米）	抵押物价值	房产位置
1	203 房地证 2011 字第 47650 号至 47659 号	383.10	102,414,310.00	江津双福街道津福路 123 号滴水还房 B 区
2	203 房地证 2011 字第 47661 号至 47663 号	109.42		
3	203 房地证 2011 字第 47665 号至 47721 号	2,826.88		
4	203 房地证 2011 字第 47723 号至 47757 号	1,323.72		
5	203 房地证 2011 字第 47759 号	49.23		
6	203 房地证 2011 字第 47761 号至 47768 号	415.27		
合计		5,107.62	102,414,310.00	

（十三）应付票据

（1） 按票据类型分类

应付票据	期末数	年初数
银行承兑汇票	40,000,000.00	30,000,000.00
商业承兑汇票		
合 计	**40,000,000.00**	**30,000,000.00**

（2） 按出票银行分类

承兑银行	期末数	年初数
中信银行重庆分行	40,000,000.00	
广东南粤银行重庆分行		30,000,000.00
合 计	**40,000,000.00**	**30,000,000.00**

（十四）应付账款

（1） 按应付账款账龄分类

账 龄	期末数	年初数
1 年以内（含 1 年）	37,672,534.09	48,049,934.09
1-2 年（含 2 年）	5,736,120.78	2,523,436.27
2-3 年（含 3 年）	1,909,834.87	2,472,181.19
3-4 年(含 4 年)	2,119,050.19	690,737.33
4-5 年(含 5 年)	690,737.33	8,714,271.6
5 年以上	8,696,236.54	502,146.94
合 计	**56,824,513.80**	**62,952,707.42**

（2）应付账款期末余额较大的债权人列示如下：

单位名称	金额	备注
重庆市海科交通建设工程有限公司	12,989,859.01	应付工程款
盛博建筑工程有限公司	12,982,646.06	应付工程款
长江重庆航道局	8,000,000.00	应付工程款
重庆建工第四建设有限责任公司	4,011,600.00	应付工程款
重庆祥瑞建筑安装有限公司	2,893,412.15	应付工程款
合 计	**40,877,517.22**	

（3）应付账款期末余额中无欠持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的款项

（十五）预收账款

（1） 按预收账款账龄分类

账　龄	期末数	年初数
1年以内（含1年）		58,636,220.00
1-2年（含2年）	58,636,220.00	
2-3年（含3年）		131,644.60
3-4年(含4年)	131,644.60	265,810.00
4-5年(含5年)	265,810.00	
5年以上		
合　计	**59,033,674.60**	**59,033,674.60**

（2）预收帐款期末余额较大的债权人列示如下：

单位名称	金额	备注
刘世海	18,281,071.00	预收房款
向德昌	4,570,529.00	预收房款
袁勇	3,481,338.00	预收房款
刘志久	3,479,771.00	预收房款
樊顺友	3,281,281.00	预收房款
合　计	**33,093,990.00**	

（十六）应交税费

项　目	期末余额	年初余额
增值税		
消费税		
营业税	11,270,624.69	7,567,930.33
资源税		
企业所得税	265,651,652.33	228,881,131.05
城建税	792,018.64	532,893.04
房产税		
土地增值税	-544,968.52	
个人所得税		
教育费附加	509,778.19	324,643.45
其他税费	-1,507,299.19	-1,507,299.19
合　计	**276,171,806.14**	**235,799,298.68**

(十七)应付利息

项目	年末金额	年初金额
债券利息	16,991 013.70	14,980,000.00
合计	**16,991 013.70**	**14,980,000.00**

（十八）其他应付款

（1） 按其他应付款账龄分类

账　龄	期末数	年初数
1 年以内（含 1 年）	636,560,699.48	166,171,442.38
1-2 年（含 2 年）	121,132,912.44	148,117,814.68
2-3 年（含 3 年）	20,431,950.00	3,018,650.13
3-4 年(含 4 年)	1,902,384.06	3,333,212.31
4-5 年(含 5 年)	2,969,827.31	20,284,665.25
5 年以上	17,037,205.07	1,272,539.82
合　计	**800,034,978.36**	**342,198,324.57**

（2）其他应付款期末余额较大的债权人列示如下：

单位名称	金额	备注
重庆万州建筑工程总公司	161,300,000.00	往来款
重庆恒通建设（集团）有限公司	102,600,000.00	往来款
国银金融租赁有限公司	95,807,800.72	借　款
两江融资租赁有限公司	80,500,000.00	借　款
重庆市北部新区化医小额贷款有限公司	30,000,000.00	贷　款
合　计	**470,207,800.72**	

（3）其他应付款期末余额中无欠持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的款项。

（十九）一年内到期的非流动负债

(1)分类

项　目	期末数	年初数
一年内到期的长期借款	228,000,000.00	770,000,000.00
其中：信用借款		
保证借款		60,000,000.00
抵押借款	228,000,000.00	710,000,000.00
质押借款		

一年内到期的应付债券		
一年内到期的长期应付款	28,889,546.92	28,889,546.94
一年内到期的其他长期负债		
合　　计	256,889,546.92	798,889,546.94

(2)一年内到期的非流动负债明细

贷款单位	借款条件	期末余额
中国农业银行江津支行	抵押借款	30,000,000.00
重庆农村商业银行江津支行	抵押借款	70,000,000.00
重庆国际信托股份有限公司委托恒丰银行贷款	抵押借款	100,000,000.00
上海浦发银行江津支行	抵押借款	28,000,000.00
一年内到期的长期应付款	抵押借款	28,889,546.94
合计		256,889,546.94

（二十）长期借款

(1)分类

项　　目	期末数	年初数
质押借款		
抵押借款	1,080,300,000.00	230,000,000.00
保证借款		
信用借款		
合　　计	1,080,300,000.00	230,000,000.00

(2)长期借款明细

贷款单位	借款日期	还款日期	期末余额
中国农业银行江津支行	2011/7/1	2016/7/20	30,000,000.00
重庆三峡银行江津支行	2012/12/28	2016/12/2	200,000,000.00
上海浦发银行江津支行	2014/2/21	2016/12/3	87,000,000.00
中国农业发展银行江津支行	2014/8/20	2019/8/19	208,000,000.00
中信信托有限责任公司	2014/12/20	2016/12/2	305,300,000.00
中航信托股份有限公司	2014/12/30	2016/12/2	250,000,000.00
合计			1,080,300,000.00

注:①长期借款抵押见存货抵押情况。

注②2014 的本公司与中信信托有限责任公司签订《中信民乐 1 号.江津双福应收账款流动化信托项目信托合同》，将对重庆市江津区双福工业园管理委员会所享有的债权 88,950.51 万元设立信托财产向认购人发行不超过 4 亿份优先级受益权份额、不低于 1 亿份中间级受益权份额、中间级受益权由重庆市富腾房地产开发有限公司认购，实际收到到位资金 3.053 亿元。

（二十一）应付债券

1、应付债券增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
124400（13 渝双福）	1,200,000,000.00	2013/10/23	7 年	1,200,000,000.00	1,171,803,000.00

续

期本发行	按面值计提利息	本期发行费摊销	利息调整余额	本期偿还	期末余额
	89,880,000.00	4,711,300.16	-23,485,699.84		1,176,514,300.16

2、应付债券利息增减变动

债券名称	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息
124400（13 渝双福）	14,980,000.00	74,900,000.00	89,880,000.00	16,991,013.70

注：本公司发行的 124400（13 渝双福）于 2013 年 10 月 23 日在中央国债登记结算有限责任公司完成登记并募集成功，债券按面值发行，募集金额 1,200,000,000.00 元，从第三年末起每年末还本 2.4 亿元，分期付息，本金于 2020 年 10 月 23 日兑付完毕，证券代码 124400，债券票面利率 7.49%。

（二十二）长期应付款

项　　目	期末数	年初数
融资租赁应付款	64,559,993.78	82,609,660.68
合　　计	**64,559,993.78**	**82,609,660.68**

注：融资租赁情况见附注六（十）其他非流动资产。

（二十三）专项应付款

项　　目	期末数	年初数
江津区财政局项目拨款	20,000.00	20,000.00
合　　计	**20,000.00**	**20,000.00**

注：专项应付款为收到尚未支付的江津区财政局拨入中华红叶杨苗木栽种专项资金。

（二十四）实收资本

投资者名称	年初数		本期增加	本期减少	期末数	
	投资金额	所占比例			投资金额	所占比例

重庆市江津双福工业园管理委员会	500,000,000.00	100.00			500,000,000.00	100.00
合　　计	**500,000,000.00**	**100.00**			**500,000,000.00**	**100.00**

（二十五）资本公积

类别	年初数	本期增加	本期减少	期末数	变动原因、依据
财政拨入					
其他资本公积	5,373,202,595.92	94,516,620.00	330,594,700.00	5,137,124,515.92	
合计	**5,373,202,595.92**	**94,516,620.00**	**330,594,700.00**	**5,137,124,515.92**	

注：根据双福管委会双福新管发【2014】211 号文件增加双溪片区农民集中安置房项目资本金投入 94,516,620.00 元；

2013 年，本公司根据双福新管发【2013】61 号文件，将其无偿划拨的四块宗地入账，入账价值为经国众联资产评估公司国众联评字（2013）第 2-353 号评估的土地使用权公允价值 330,594,700 元；2014 年，根据江津双福管委会双福新管发【2014】91 号关于收回土地使用权的通知注销其原入账的土地使用权，土地编号分别为 B3-03- 3 /01- 2 号地块第三宗地、权证号 203 房地证 2013 字第 07646 号、面积 15735.01 平米，,B3-03-1/01-5 号地块第一宗地，权证号 203 房地证 2013 字第 15047 号、面积 23490.78 平米，B3-03-1/01-5 号地块第二宗地、权证号 203 房地证 2013 字第 15057 号、面积 23503.77 平米，A3-01-1-02 号地块、权证号 203 房地证 2012 字第 50267 号、面积 3326 平米。

（二十六）未分配利润

项目	期末数	年初数
调整前上年度年末未分配利润	879,458,310.34	540,699,412.72
调整 年初未分配利润合计数（调整+，调减-）		
调整后年初未分配利润	879,458,310.34	540,689,655.71
加：本公司归属于母公司所有者的净利润	203,903,238.01	338,758,897.62
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作资本的普通股股利		
其他		
年末未分配利润	**1,083,361,548.35**	**879,458,310.34**

（二十七）营业收入、营业成本

（1）营业收入

项　　目	本年数	上年数
1.主营业务收入	1,460,454,711.81	1,119,625,312.33
其中：代建收入	1,460,454,711.81	1,119,625,312.33
2.其他业务收入	20,397,666.90	13,831,255.47
其中：租赁收入	17,468,833.90	13,085,815.47
其他收入	2,928,833.00	745,440.00
合　　计	**1,480,852,378.71**	**1,133,456,567.80**

(2)代建项目金额较大的前 10 位明细

项目名称	成本金额	备注
1、福城西苑	339,460,115.00	还房工程
2、双福 B-2（金福花园兰苑、梅庄）保障性住房工程	85,186,694.23	还房工程
3、东方光大项目	124,258,580.55	标准厂房
4、珊瑚大道道路工程	55,516,552.00	道路工程
5、新区组团一期 KO+000KO+700 下穿道、组团二期 KO+000-KO+500 段道路工程	37,204,048.00	道路工程
6、科创园平场工程	20,000,000.00	平场工程
7、新区福城二路 K0+000-K1+648 工程	18,804,119.90	道路工程
8、福城二路（K1+700-K2+966.11 段）道路工程	18,159,657.00	道路工程
9、大溪河福城大道-渝惠用地南段污水主干管工程	15,000,000.00	管网工程
10、双福实验中学建设工程(初中部)	15,111,501.66	其他工程

（3）营业成本

项　　目	本年数	上年数
1.主营业务成本	1,324,408,816.75	1,016,375,462.11
其中：代建成本	1,324,408,816.75	1,016,375,462.11
2.其他业务支出	1,213,402.08	1,884,423.58
其中：租赁成本	1,213,402.08	1,884,423.58
其他成本		
合　　计	**1,325,622,218.83**	**1,018,259,885.69**

（二十八）销售费用

项　　目	本年数	上年数
广告费		370,300.00
策划服务费	50,000.00	200,000.00
印刷费		34,400.00
其他	150,000.00	656,796.00
合　　计	**200,000.00**	**1,261,496.00**

（二十九）管理费用

项　　目	本年数	上年数
办公费	1,474,462.08	1,560,552.99
职工薪酬	8,819,254.85	5,446,205.09
其中：工资	7,905,571.46	4,433,696.29
福利费月	913,683.39	1,012,508.80
汽车费用	2,899,484.20	3,329,940.01
差旅费	588,133.70	714,708.32
业务招待费	2,618,866.50	2,379,784.14
折旧费	26,351,595.31	26,936,848.98
修理费	37,455.00	117,831.69
税金	4,926,291.16	203,461.90
社会保险费	2,124,769.30	492,286.72
工会经费	37,974.66	632,271.80
业务宣传费	906,055.00	809,206.00
其他	8,501,614.89	11,504,580.65
住房公积金	1,094,596.00	1,130,572.98
合　　计	**60,380,552.65**	**55,258,251,.27**

（三十）财务费用

项　　目	本年数	上年数
利息支出		9,995,532.44
减：利息收入	4,679,588.24	8,276,011.51
利息净支出	-4,679,588.24	1,719,520.93
汇兑损失		
减：汇兑收益		
汇兑净损失		0.00
手续费支出	62,710.67	2,624,042.86

其他	118,170.00	
合　　计	**-4,498,707.57**	**4,343,563.79**

（三十一）资产减值损失

项　　目	本年数	上年数
坏账损失	2,072,767.95	-439,816.02
存货跌价损失		
其他		
合　　计	**2,072,767.95**	**-439,816.02**

(三十二)投资收益

1、投资收益明细情况

项　　目	本年数	上年数
注销子公司取得的投资收益	-2,445.72	
合　　计	**-2,445.72**	

（三十三）营业外收入

（1）项目内容和金额

项　　目	本年数	上年数
非流动资产处置利得		157,301.90
其中：固定资产处置利得		157,301.90
其他		
财政补贴收入	150,000,000.00	350,000,000.00
违约赔偿收入		8,000.00
其他	177,127.03	194,476.92
合计	**150,177,127.03**	**350,359,778.82**

（2）政府补助

项　　目	金额	来源和依据	相关批准文件	批准机关	文件时效
微利土地开发和代建业务	100,000,000.00		双福新管发【2014】406 号	重庆市双福新区管理委员会	
园区配套道路、灯饰及景观绿化维护	50,000,000.00	委托管理维护协议书	双福新管发【2014】406 号	重庆市双福新区管理委员会	
合　　计	**150,000,000.00**				

（三十四）营业外支出

项　　目	本年数	上年数
非流动资产处置损失合计		
其中：固定资产处置损失		
无形资产处置损失		
其他		
对外捐赠	435,000.00	440,000.00
非常损失		
缴纳罚款		
其他	875,085.00	246,341.84
合　　计	**1,310,085.00**	**686,341.84**

（三十五）所得税费用

项　　目	本年数	上年数
按税法规定计提的当期所得税	36,869,379.53	61,059,300.67
递延所得税费用	-299,806.34	384,680.49
合　　计	**36,569,573.19**	**61,443,981.16**

（三十六）合并现金流量表附注

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金流量:

项　　目	本年数	上年数
收到的补贴收入	150,000,000.00	350,000,000.00
其他往来项目流入	2,997,337,473.30	2,056,596.07
双福双溪片区项目资本金	94,516,620.00	
合计	**3,241,854,093.30**	**352,056,596.07**

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金流量:

项　　目	本年数	上年数
营业费用、管理费用等	24,256,098.00	13,166,956.15
其他往来项目及费用流出	2,079,526,597.56	1,321,938,122.53
存放银行的承兑汇票保证金	70,000,000.00	15,046,927.60
合计	**2,173,782,695.56**	**1,350,152,006.28**

(3)合并现金及现金等价物列示如下：

项　　目	本年数	上年数

一、现金	266,499,156.42	156,477,969.10
其中：库存现金	3,394.80	28,757.78
可随时用于支付的银行存款	266,495,761.62	156,449,211.32
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	**266,499,156.42**	**156,477,969.10**
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

（1） 合并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：	本年数	上年数
净利润	203,903,238.01	338,765,654.63
加：资产减值准备	2,072,767.95	-439,816.02
固定资产折旧	28,027,743.43	26,988,228.11
油气资产折耗		
生产性生物资产折旧		
无形资产摊销	17,913.66	12,730.00
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	25,584.10	163,301.90
固定资产报废损失		89,341.84
公允价值变动损失		
财务费用		9,995,532.44
投资损失		
递延所得税资产减少	-299,806.34	395,288.99
递延所得税负债增加		
存货的减少	214,478,120.90	136,929,268.14
经营性应收项目的减少	-2,088,939,647.89	-2,162,152,691.46
经营性应付项目的增加	1,511,578,356.03	330,312,688.25
其他		
经营活动产生的现金流量净额	**-129,135,730.15**	**-1,318,940,473.18**

2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产	134,240,000.00	134,240,000.00
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	266,499,156.42	156,477,969.10
减：现金的期初余额	156,477,969.10	6,230,158.87
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	110,021,187.32	150,247,810.23

八、关联方及关联交易

（一）关联方关系

1、本公司股东有关情况

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

2、本公司子公司情况

详见附注一、公司基本情况之（四）合并财务报表范围

3、合营企业、联营企业情况

无

（二）关联方交易

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

2、代建业务

企业名称	本年数	上年数
重庆市江津区双福工业园管理委员会	1,455,966,711.81	1,119,800,515.33

合　　计	1,455,966,711.81	1,119,800,515.33

3、关联方应收应付款项

公司名称	款项性质	年末数	年初数
重庆市江津区双福工业园管理委员会	应收账款	1,428,074,360.37	1,262,546,420.20
重庆市江津区双福工业园管理委员会	其他应收款	893,977,143.73	1,288,697,207.93

4、其他关联方交易

企业名称	项目	金额	备注
重庆市江津区双福工业园管理委员会	微利土地开发和代建业务	100,000,000.00	营业外收入
重庆市江津区双福工业园管理委员会	园区配套设置维护管理	50,000,000.00	营业外收入
合　　计		150,000,000.00	

九、或有事项

（一）未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

截止 2014 年 12 月 31 日，本公司无应披露而未披露的未决诉讼、仲裁形成的重大或有事项。

（二）为关联方及其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

截止 2014 年 12 月 31 日，本公司为重庆海潮物业发展有限公司向中国农业银行九龙坡支行 14800 万元贷款提供担保，担保时效为 2010 年 1 月 29 日至 2015 年 1 月 28 日。

（三）其他或有负债及其财务影响

无。

十、承诺事项

无。

十一、资产负债表日后事项

无。

十二、其他重要事项

无。

十三、母公司财务报表主要项目注释

（一）应收账款

1、按应收账款种类披露：

种类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款				
组合 1				
组合 2	1,422,924,378.94	100.00		
组合小计	1,422,924,378.94	100.00		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	**1,422,924,378.94**	**100.00**		

续表：

种类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款				
组合 1				
组合 2	1,260,884,438.77	100.00		
组合小计	1,260,884,438.77	100.00		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	**1,260,884,438.77**	**100.00**		

（2）应收账款种类说明

①期末无单项金额重大并且单项计提坏账准备的应收账款。

②组合中，采用组合 2 个别认定法计提坏账准备计提坏账准备的应收账款：

单位名称	期末数		年初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
重庆市江津双福工业园区管理委员会	1,422,924,378.94		1,260,884,438.77	0.00
合　计	**1,422,924,378.94**		**1,260,884,438.77**	**0.00**

（3）应收账款期末余额较大的关联单位列示如下：

单位名称	金额	备注
重庆市江津双福工业园区管理委员会	1,422,924,378.94	代建工程款
合　计	**1,422,924,378.94**	

（二）其他应收款

1、按其他应收款种类披露：

（1）　种类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的应收账款				
组合 1	7,171,745.46	0.50	5,037,206.45	70.24
组合 2	1,417,939,909.79	99.50		
组合小计	1,425,111,655.25	100.00	5,037,206.45	70.24
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	**1,425,111,655.25**	**100.00**	**5,037,206.45**	**70.24**

续表：

种类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款				
组合 1	8,294,432.51	0.47	2,964,438.50	35.74
组合 2	1,743,851,813.46	99.53		
组合小计	1,752,146,245.97	100.00	2,964,438.50	35.74

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	1,752,146,245.97	100.00	2,964,438.50	35.74

（2）其他应收款种类说明

①期末无单项金额重大并且单项计提坏账准备的其他应收款。

②期末组合 2 中采用个别认定法计提坏账准备计提坏账准备的应收账款。

单位名称	期末数		年初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
重庆市江津区双福工业园管理委员会	893,794,900.00	0.00	1,334,502,773.20	0.00
江津区财政局	349,702,264.00	0.00	0.00	0.00
重庆九龙坡区巴福镇财政所等政府部门欠款	173,904,114.39	0.00	408,804,758.86	0.00
公司员工欠款	538,631.40	0.00	544,281.40	0.00
合　计	**1,417,939,909.79**	**0.00**	**1,743,851,813.46**	**0.00**

③组合 1 中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账　龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
1 年以内（含 1 年）	10,699.75	0.15	53.50	1,505,707.95	18.15	7,560.48
1-2 年（含 2 年）	1,353,800.00	18.88	67,690.00	16,251.59	0.20	812.58
2-3 年（含 3 年）	6,651.59	0.09	665.16	920,000.00	11.09	92,000.00
3-4 年(含 4 年)	854,810.40	11.92	170,962.08	207,236.82	2.50	41,447.36
4-5 年(含 5 年)	295,896.02	4.13	147,948.01	5,645,236.15	68.06	2,822,618.08
5 年以上	4,649,887.7	64.84	464,9887.7			
合　计	**7,171,745.46**	**100.00**	**5,037,206.45**	**8,294,432.51**	**100.00**	**2,964,438.50**

（3）其他应收款期末余额较大的债务人列示如下：

单位名称	金额	备注
重庆市江津区双福工业园管理委员会	893,794,900.00	往来款
重庆市江津区财政局	349,702,264.00	往来款
重庆富腾房地产开发有限公司	124,264,899.38	往来款

双福街道办事处	33,002,395.75	往来款
重庆九龙坡区巴福镇财政所	2,500,000.00	往来款
合　　计	**1,403,264,459.13**	

注：期末余额中包含持有本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的江津双福管委会往来款 893,794,900.00 元。

（三）营业收入、营业成本

1、营业收入

项　　目	本年数	上年数
1.主营业务收入	1,455,966,711.81	1,119,601,837.43
其中：代建收入	1,455,966,711.81	1,119,601,837.43
2.其他业务收入	20,397,666.90	13,831,255.47
其中：租赁收入	17,468,833.90	13,085,815.47
其他收入	2,928,833.00	745,440.00
合　　计	**1,476,364,378.71**	**1,133,433,092.90**

（2）营业成本

项　　目	本年数	上年数
1.主营业务成本	1,323,606,101.64	1,016,343,644.21
其中：代建成本	1,323,606,101.64	1,016,343,644.21
2.其他业务支出	1,213,402.08	1,884,423.58
其中：租赁成本	1,213,402.08	1,884,423.58
其他成本		
合　　计	**1,324,819,503.72**	**1,018,228,067.79**

（四）投资收益

项　　目	本年数	上年数
投资收益	-180,857.05	
合　　计	**-180,857.05**	

（五）母公司现金流量表补充资料

1、现金及现金等价物

项　　目	本年数	上年数

一、现金	260,835,271.12	153,694,450.58
其中：库存现金	3,394.80	28,757.78
可随时用于支付的银行存款	260,831,876.32	153,665,692.80
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	**260,835,271.12**	**153,694,450,58**
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

2、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：	本年数	上年数
净利润	205,485,702.85	344,908,965.67
加：资产减值准备	2,072,767.95	-397,382.02
固定资产折旧	27,958,119.79	26,873,722.38
油气资产折耗		
生产性生物资产折旧		12,730.00
无形资产摊销	17,913.66	0.00
长期待摊费用摊销		-163,301.90
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	25,584.10	89,341.84
固定资产报废损失		0.00
公允价值变动损失		
财务费用		9,995,532.44
投资损失		0.00
递延所得税资产减少	-299,806.34	384,680.49

递延所得税负债增加		
存货的减少	312,174,484.55	247,016,806.85
经营性应收项目的减少	-2,180,765,348.65	-2,153,599,819.77
经营性应付项目的增加	1,501,167,483.16	204,030,689.85
其他		
经营活动产生的现金流量净额	**-132,163,098.93**	**-1,320,848,034.17**
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产	134,240,000.00	134,240,000.00
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	260,835,271.12	153,694,450.58
减：现金的期初余额	153,694,450.58	5,326,501.34
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	107,140,820.54	148,367,949.24

重庆市双福建设开发有限公司（公章）　公司法定代表人（签章）　公司会计机构负责人（签章）

日期：2014 年 3 月 20 日　日期：2014 年 3 月 20 日　日期：2014 年 3 月 20 日

编号:No.0 00144986

营业执照

注册号 110108015559382

名　　称	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
类　　型	特殊普通合伙企业
主要经营场所	北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦22-23层
执行事务合伙人	郝树平
成立日期	2013年01月18日
合伙期限	2013年01月18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，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
110108032459

在线扫码获取详细信息

登记机关 北京市工商行政管理局海淀分局

2014 年 05 月 06 日

企业信用信息公示系统网址：gsxy.baic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

主任会计师：郝树平

办公场所：北京市海淀区复兴路47号天行建大厦22-23层

组织形式：特殊普通合伙

会计师事务所编号：11010170

注册资本(出资额)：1240万元

批准设立文号：京财会许可[2012]0084号

批准设立日期：2012-09-28

证书序号：NO.006799

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：北京市财政局

二〇一二年　九月二十八日

中华人民共和国财政部制

证书序号：000183

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

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：郝树平

证书号：22　　发证时间：二〇一五年一月二十日

证书有效期至：二〇一七年一月二十日



姓　　名 杨帆
Full name
性　　别 男
Sex
出生日期 1972年11月06日
Date of birth
工作单位 重庆恒丰达会计师事务所
Working unit
身份证号码 5 22017 106033
Identity card No.

503700490482
证书编号：
No. of Certificate
重庆市注册会计师协会
批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs
2001 7 31
发证日期：年 月 日
Date of Issuance /y /m /d

4

年度检验登
Annual Renewal Regis

CPA任职资格检测合格
BICPA
14CPA009656
13 1559 3270 6184
2014

本证书经检验合格
This certificate is valid fo
this renewal.

2015 3 31

2015 年 3 月 31 日
/y /m /d

8

转出：中审亚太·2014.4.30

注意事项

一、注册会计师执行业务，必要时须向委托人出示本证书。
二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发一续。

调入：中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
2014.6.17

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusive y used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



姓　名 Full name	李娟
性　别 Sex	男
出生日期 Date of birth	1973年02月24日
工作单位 Working unit	重庆利安达宝勤会计师事务所
身份证号码 Identity card No	510215197302240032

证书编号：
No. of Certificate 500100-10005

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 重庆市注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 2003 年 4 月 18 日
/y /m /d

4

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.

2015 · 3 · 31

2012 年 3 月 31 日
/y /m /d

8

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

同意调入
Agree the holder to be transferred from

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）重庆分所 事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2014 年 3 月 11 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2014 年 3 月 11 日
/y /m /d

12

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
1101080324593

1