

南通市崇川城市建设投资有限公司

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虚假记载、严重误导或重大遗漏，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

(一) 公司名称: 南通市崇川城市建设投资有限公司

(二) 公司注册地址: 南通市跃龙南路 36 号

(三) 公司法定代表人: 陈中锋

(四) 公司信息披露事务人: 潘胜健

(五) 公司聘请的会计师事务所: 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

二、发行人经审计的年度财务报告

(一) 本公司 2014 年度财务报告已经中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)审计, 该所出具了标准无保留意见的审计报告(中兴华鉴字[2015]第 JS1000608 号);

(二) 经审计的 2014 年度财务报告详见本年度报告附件。

三、已发行债券兑付兑息情况

公司于 2014 年 4 月 18 日发行了 11 亿元的“2014 年南通市崇川城市建设投资有限公司公司债券”, 该债券期限为 7 年期, 同时设置本金提前偿还条款, 在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末, 分别按

照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。截至本年度报告签发之日，公司每年均按期支付利息。

四、银行贷款本息有无逾期

本公司银行贷款本息不存在逾期未付的情况。

五、未来是否存在债券按期兑付兑息风险的情况说明

本公司发行债券兑付兑息不存在违约情况，并且尽本公司所知，亦没有迹象表明本公司未来按期偿付存在风险。

六、债券跟踪评级情况说明

上海新世纪资信评估投资服务有限公司已于2014年7月10日披露了《2014年南通市崇川城市建设投资有限公司公司债券跟踪评级报告》，维持公司主体长期信用等级AA级，维持债券信用等级AA级，评级展望为稳定。

七、重大诉讼事项

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

八、已发行债券变动情况

公司所发行的债券未发生债权变动情况。

九、募集说明书中约定的其他重大事项的履行情况

无

十、其他事项

无

附件：南通市崇川城市建设投资有限公司2014年度审计报告

南通市崇川城市建设投资有限公司



2015年4月29日

南通市崇川城市建设投资有限公司



审计报告

00002015040062054320

报告文号：中兴华审字[2015]JS1000608号

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

中兴华审字[2015] JS1000608 号

审 计 报 告

南通市崇川城市建设投资有限公司全体股东：

我们审计了后附的南通市崇川城市建设投资有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2014 年 12 月 31 日合并及母公司的资产负债表、2014 年度合并及母公司利润表和合并及母公司现金流量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）按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报。

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，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，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已经按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制，公允反映了贵公司 2014 年 12 月 31 日合并及母公司的财务状况以及 2014 年度合并及母公司的经营成果和现金流量。



中国·南京

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一五年四月十八日

合并资产负债表

编制单位:南通市崇川城市建设投资有限公司

资 产	行次	2014年12月31日	2013年12月31日
流动资产:	1		
货币资金	2	2,875,188,716.44	1,157,674,257.41
短期投资	3		
应收票据	4	227,152.00	50,000.00
应收股利	5		
应收利息	6		
应收账款	7	2,854,032,043.20	2,513,889,384.66
其他应收款	8	5,890,745,122.11	3,371,388,935.87
预付账款	9	1,452,379,269.66	1,159,355,244.80
应收补贴款	10		
存货	11	10,644,370,023.95	7,473,848,671.03
待摊费用	12		
一年内到期的长期债权投资	13		
其他流动资产	14		
	15		
	16		
流动资产合计	17	23,716,942,327.36	15,676,206,493.77
	18		
长期投资:	19		
长期股权投资	20	74,200,674.07	28,112,003.10
长期债权投资	21		
长期投资合计	22	74,200,674.07	28,112,003.10
其中:合并价差	23		
固定资产:	24		
固定资产原价	25	357,821,248.24	97,203,270.28
减:累计折旧	26	37,198,078.50	31,781,884.82
固定资产净值	27	320,623,169.74	65,421,385.46
减:固定资产减值准备	28		
固定资产净额	29	320,623,169.74	65,421,385.46
工程物资	30		
在建工程	31	18,985,747.51	283,386.20
固定资产清理	32	806,000.00	274,953,121.27
	33		
固定资产合计	34	340,414,917.25	340,657,892.93
无形资产及其他资产:	35		
无形资产	36	4,152,682,168.48	3,931,753,678.99
长期待摊费用	37	8,080,355.90	2,713,883.13
其他长期资产	38	1,000,000.00	1,000,000.00
	39		
无形资产及其他资产合计	40	4,161,762,524.38	3,935,467,562.12
递延税项:	41		
递延税款借项	42		
	43		
资产总计	44	28,293,320,443.06	19,980,443,951.92

单位负责人:

陈中

单位主管会计工作的负责人:

蔡

会计机构负责人:

蔡

合并资产负债表 (续)

编制单位:南通市崇川城市建设投资有限公司

负债及股东权益	行次	2014年12月31日	2013年12月31日
流动负债:	51		
短期借款	52	795,000,000.00	950,000,000.00
应付票据	53	2,845,820,000.00	263,400,000.00
应付账款	54	4,055,134,814.36	2,750,609,252.12
预收账款	55	83,850,134.30	78,240,282.37
应付工资	56	378,835.00	58,227.24
应付福利费	57	89,510.33	89,510.33
应付股利	58	557,475.60	557,475.60
应交税金	59	-147,906,403.14	-175,194,827.48
其他应交款	60	-10,137,296.25	-10,275,889.00
其他应付款	61	7,081,444,663.01	4,342,647,216.96
预提费用	62	56,147,361.11	
预计负债	63		
一年内到期的长期负债	64	2,047,200,000.00	315,500,000.00
其他流动负债	65	3,486,509.04	
	66		
流动负债合计	67	16,811,065,603.36	8,515,631,248.14
	68		
长期负债:	69		
长期借款	70	989,000,000.00	2,193,600,000.00
应付债券	71	1,089,233,333.33	
长期应付款	72		
专项应付款	73	40,950,000.00	40,950,000.00
其他长期负债	74		
	75		
长期负债合计	76	2,119,183,333.33	2,234,550,000.00
	77		
递延税项:	78		
递延税款贷项	79		
	80		
负债合计	81	18,930,248,936.69	10,750,181,248.14
	82		
少数股东权益	83	60,214,395.02	61,375,544.66
	84		
所有者权益:	85		
实收资本	86	582,496,100.00	582,496,100.00
资本公积	87	7,605,026,887.09	7,605,026,887.09
盈余公积	88	144,781,830.21	131,213,244.65
其中:法定公积金	89		
未确认投资损失	90	-108,956,917.75	-108,262,408.05
未分配利润	91	1,079,509,211.80	958,413,335.43
	92		
归属于母公司所有者权益合计	93	9,302,857,111.35	9,168,887,159.12
	94		
负债及所有者权益合计	95	28,293,320,443.06	19,980,443,951.92

单位负责人:

单位主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:

合并利润表

编制单位:南通市崇川城市建设投资有限公司

项 目	行次	2014年度	2013年度
一、主营业务收入	1	2,050,246,367.65	2,468,977,303.05
减: 主营业务成本	2	1,809,103,657.10	2,238,316,480.66
主营业务税金及附加	3	128,314,951.07	122,544,933.60
	4		
	5		
	6		
二、主营业务利润	7	112,827,759.48	108,115,888.79
加: 其他业务利润	8	20,300.00	1,059,780.00
减: 营业费用	9	6,511,607.12	40,447,527.42
管理费用	10	107,794,015.14	7,375,059.75
财务费用	11	-19,179,708.67	44,503,235.75
	12		
	13		
三、营业利润	14	17,722,145.89	16,849,845.87
加: 投资收益	15	-1,855,138.23	-1,471,730.56
补贴收入	16	140,496,229.21	115,992,000.00
营业外收入	17	41,441.91	1,334,625.58
减: 营业外支出	18	2,151,852.56	111,191.45
	19		
	20		
四、利润总额	21	154,252,826.22	132,593,549.44
减: 所得税	22	21,473,688.77	22,677,427.83
少数股东本期损益	23	-1,190,814.78	-10,953.13
加: 未确认的投资损失	24	694,509.70	330.00
五、归属于母公司净利润	25	134,664,461.93	109,927,404.74
加: 年初未分配利润	26	958,413,335.43	859,601,013.27
其他转入	27		
	28		
六、可供分配的利润	29	1,093,077,797.36	969,528,418.01
减: 提取法定公积金	30	13,568,585.56	11,115,082.58
转增资本公积	31		
	32		
	33		
	34		
七、可供股东分配的利润	35	1,079,509,211.80	958,413,335.43
减: 应付优先股股利	36		
提取任意盈余公积金	37		
应付普通股股利	38		
转作资本的普通股股利	39		
	40		
八、未分配利润	41	1,079,509,211.80	958,413,335.43

单位负责人:

单位主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:

合并现金流量表

编制单位:南通市崇川城市建设投资有限公司

报表项目	行次	2014年度	2013年度
一、经营活动产生的现金流量	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	1,721,486,518.79	2,184,292,865.11
收到的税费返还	3		12,418,000.00
收到的其他与经营活动有关的现金	4	5,053,919,527.10	3,997,295,246.46
现金流入小计	6	6,775,406,045.89	6,194,006,111.57
购买商品、接受劳务支付的现金	7	4,185,402,975.06	4,755,069,342.06
支付给职工以及为职工支付的现金	8	13,852,543.11	21,676,462.32
支付各项税费	9	215,212,834.18	393,243,273.67
支付的其他与经营活动有关的现金	10	2,310,240,964.06	983,034,858.16
现金流出小计	14	6,724,709,316.41	6,153,023,936.21
经营活动产生的现金流量净额	15	50,696,729.48	40,982,175.36
二、投资活动产生的现金流量	16		
收回投资所收到的现金	17	2,000,000.00	
取得投资收益所收到的现金	18		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	19		
收到的其他与投资活动有关的现金	20		
	21		
现金流入小计	22	2,000,000.00	
购置固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	23	230,851,236.49	183,176,654.96
投资所支付的现金	24	53,750,000.00	18,600,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	25		
支付的其他与投资活动有关的现金	26		
现金流出小计	27	284,601,236.49	201,776,654.96
投资活动产生的现金流量净额	28	-282,601,236.49	-201,776,654.96
三、筹资活动产生的现金流量	29		
吸收投资所收到的现金	30		6,000,000.00
取得借款所收到的现金	31	4,652,371,425.00	3,783,600,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	32		
现金流入小计	34	4,652,371,425.00	3,789,600,000.00
偿还债务所支付的现金	35	2,496,900,000.00	3,395,700,000.00
分配股利、利润和偿付利息所支付的现金	36	206,052,458.96	166,197,316.19
支付的其他与筹资活动有关的现金	37		
现金流出小计	42	2,702,952,458.96	3,561,897,316.19
筹资活动产生的现金流量净额	43	1,949,418,966.04	227,702,683.81
四、汇率变动对现金的影响额	44		
五、现金及现金等价物净增加额	45	1,717,514,459.03	66,908,204.21

单位负责人:

陈锋

单位主管会计工作的负责人:

蔡强

会计机构负责人:

蔡强

合并现金流量表补充资料

编制单位:南通市崇川城市建设投资有限公司

补充资料	行次	2014年度	2013年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量	51		
净利润	52	134,664,461.93	109,927,404.74
加:少数股东损益	53	-1,190,814.78	-10,953.13
减:未确认投资损失	54	694,509.70	-330.00
加:计提的资产减值准备	56	45,825,906.79	-31,736,530.04
固定资产折旧	57	5,416,193.68	4,884,661.14
无形资产摊销	58	7,434,890.31	6,785,658.89
长期待摊费用摊销	59	137,252.31	1,241,965.48
待摊费用的减少(减:增加)	60		-2,050,692.15
预提费用的增加(减:减少)	61	56,147,361.11	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)	62		
固定资产报废损失	63		
财务费用	64	3,828,640.33	55,940,293.20
投资损失(减:收益)	65	1,855,138.23	1,471,730.56
递延税款贷项(减:借项)	66		
存货的减少(减:增加)	67	-1,893,120,826.99	-2,790,086,884.56
经营性应收项目的减少(减:增加)	68	-1,581,098,391.10	-1,406,837,506.26
经营性应付项目的增加(减:减少)	69	3,271,491,427.36	4,091,452,697.49
其他	70		
经营活动产生的现金流量净额	73	50,696,729.48	40,982,175.36
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动	75		
债务转为资本	76		
一年内到期的可转换公司债券	77		
融资租入固定资产	78		
3、现金及现金等价物净增加情况	81		
现金的期末余额	82	2,875,188,716.44	1,157,674,257.41
减:现金的期初余额	83	1,157,674,257.41	1,090,766,053.20
加:现金等价物的期末余额	84		
减:现金等价物的期初余额	85		
现金及现金等价物净增加额	92	1,717,514,459.03	66,908,204.21

单位负责人:

单位主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:

资产负债表

编制单位:南通市崇川城市建设投资有限公司

资 产	行次	2014年12月31日	2013年12月31日
流动资产:	1		
货币资金	2	742,226,959.47	30,813,659.79
短期投资	3		
应收票据	4		
应收股利	5		
应收利息	6		
应收账款	7	2,847,941,085.29	2,513,056,232.40
其他应收款	8	1,242,379,625.92	911,902,291.57
预付账款	9		
应收补贴款	10		
存货	11	52,000,708.71	92,326,993.22
待摊费用	12		
一年内到期的长期债权投资	13		
其他流动资产	14		
	15		
	16		
流动资产合计	17	4,884,548,379.39	3,548,099,176.98
	18		
长期投资:	19		
长期股权投资	20	3,348,710,258.29	3,378,924,068.55
长期债权投资	21		
长期投资合计	22	3,348,710,258.29	3,378,924,068.55
其中:合并价差	23		
固定资产:	24		
固定资产原价	25	300,765,749.24	42,635,627.97
减:累计折旧	26	7,027,371.72	4,995,251.65
固定资产净值	27	293,738,377.52	37,640,376.32
减:固定资产减值准备	28		
固定资产净额	29	293,738,377.52	37,640,376.32
工程物资	30		
在建工程	31		
固定资产清理	32		274,147,121.27
	33		
固定资产合计	34	293,738,377.52	311,787,497.59
无形资产及其他资产:	35		
无形资产	36	3,636,544,950.00	3,636,546,450.00
长期待摊费用	37		
其他长期资产	38		
	39		
无形资产及其他资产合计	40	3,636,544,950.00	3,636,546,450.00
递延税项:	41		
递延税款借项	42		
	43		
资产总计	44	12,163,541,965.20	10,875,357,193.12

单位负责人:

陈锋

单位主管会计工作的负责人:

蔡强

会计机构负责人:

蔡强

资产负债表 (续)

编制单位:南通市崇川城市建设投资有限公司

负债及股东权益	行次	2014年12月31日	2013年12月31日
流动负债:	51		
短期借款	52		
应付票据	53		
应付账款	54		
预收账款	55	2,000,000.00	2,218,085.00
应付工资	56		
应付福利费	57		
应付股利	58		
应交税金	59	185,076,782.03	135,236,245.85
其他应交款	60	3,367,400.48	1,921,279.97
其他应付款	61	815,903,059.15	818,832,015.13
预提费用	62	56,147,361.11	
预计负债	63		
一年内到期的长期负债	64	100,000,000.00	50,000,000.00
其他流动负债	65		
	66		
流动负债合计	67	1,162,494,602.77	1,008,207,625.95
	68		
长期负债:	69		
长期借款	70	500,000,000.00	590,000,000.00
应付债券	71	1,089,233,333.33	
长期应付款	72		
专项应付款	73		
其他长期负债	74		
	75		
长期负债合计	76	1,589,233,333.33	590,000,000.00
	77		
递延税项:	78		
递延税款贷项	79		
	80		
负 债 合 计	81	2,751,727,936.10	1,598,207,625.95
	82		
少数股东权益	83		
	84		
所有者权益:	85		
实收资本	86	582,496,100.00	582,496,100.00
资本公积	87	7,605,026,887.09	7,605,026,887.09
盈余公积	88	122,271,200.03	108,804,753.84
其中:法定公积金	89		
未确认投资损失	90		
未分配利润	91	1,102,019,841.98	980,821,826.24
	92		
所有者权益合计	93	9,411,814,029.10	9,277,149,567.17
	94		
负债及所有者权益合计	95	12,163,541,965.20	10,875,357,193.12

单位负责人:

单位主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:

利润及利润分配表

编制单位:南通市崇川城市建设投资有限公司

项 目	行次	2014年度	2013年度
一、主营业务收入	1	578,448,203.40	931,544,300.00
减: 主营业务成本	2	466,490,486.61	744,970,000.00
主营业务税金及附加	3	32,393,099.39	52,166,480.80
	4		
	5		
	6		
二、主营业务利润	7	79,564,617.40	134,407,819.20
加: 其他业务利润	8		
减: 营业费用	9		
管理费用	10	4,774,207.62	956,378.53
财务费用	11	18,580.29	46,710,240.78
	12		
	13		
三、营业利润	14	74,771,829.49	86,741,199.89
加: 投资收益	15	-56,213,810.26	-67,102,921.53
补贴收入	16	135,000,000.00	112,000,000.00
营业外收入	17		
减: 营业外支出	18		25,573.65
	19		
	20		
四、利润总额	21	153,558,019.23	131,612,704.71
减: 所得税	22	18,893,557.30	21,685,299.97
少数股东本期损益	23		
加: 未确认的投资损失	24		109,927,404.74
五、净利润	25	134,664,461.93	109,927,404.74
加: 年初未分配利润	26	980,821,826.24	881,887,161.97
	27		
	28		
六、可供分配的利润	29	1,115,486,288.17	991,814,566.71
减: 提取法定公积金	30	13,466,446.19	10,992,740.47
转增资本公积	31		
	32		
	33		
	34		
七、可供股东分配的利润	35	1,102,019,841.98	980,821,826.24
减: 应付优先股股利	36		
提取任意盈余公积金	37		
应付普通股股利	38		
转作资本的普通股股利	39		
	40		
八、未分配利润	41	1,102,019,841.98	980,821,826.24

单位负责人:

陈锋

单位主管会计工作的负责人:

蔡

会计机构负责人:

蔡



现金流量表

编制单位:南通市崇川城市建设投资有限公司

项目	行次	2014年度	2013年度
一、经营活动产生的现金流量	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	243,563,350.51	790,218,085.00
收到的税费返还	3		
收到的其他与经营活动有关的现金	4	1,086,285,677.94	325,834,813.30
现金流入小计	6	1,329,849,028.45	1,116,052,898.30
购买商品、接受劳务支付的现金	7	372,464,522.07	708,802,739.20
支付给职工以及为职工支付的现金	8	36,628.83	48,242.23
支付各项税费	9	28,357,083.08	61,808,205.76
支付的其他与经营活动有关的现金	10	1,179,488,183.68	326,300,005.67
现金流出小计	14	1,580,346,417.66	1,096,959,192.86
经营活动产生的现金流量净额	15	-250,497,389.21	19,093,705.44
二、投资活动产生的现金流量	16		
收回投资所收到的现金	17		
取得投资收益所收到的现金	18		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	19		
收到的其他与投资活动有关的现金	20		
现金流入小计	22		
购置固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	23		
投资所支付的现金	24	30,000,000.00	244,000,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金	25		
现金流出小计	27	30,000,000.00	244,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额	28	-30,000,000.00	-244,000,000.00
三、筹资活动产生的现金流量	29		
吸收投资所收到的现金	30		
取得借款所收到的现金	31	1,588,100,000.00	630,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	32		
现金流入小计	34	1,588,100,000.00	630,000,000.00
偿还债务所支付的现金	35	540,000,000.00	345,100,000.00
分配股利、利润和偿付利息所支付的现金	36	56,189,311.11	46,710,240.78
支付的其他与筹资活动有关的现金	37		
现金流出小计	42	596,189,311.11	391,810,240.78
筹资活动产生的现金流量净额	43	991,910,688.89	238,189,759.22
四、汇率变动对现金的影响额	44		
五、现金及现金等价物净增加额	45	711,413,299.68	13,283,464.66

单位负责人:

陈锋

单位主管会计工作的负责人:

蔡毅

会计机构负责人:

蔡毅



现金流量表补充资料

编制单位:南通市通州城市建设投资有限公司

补充资料	行次	2014年度	2013年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量	51		
净利润	52	134,664,461.93	109,927,404.74
加: 少数股东损益	53		
减: 未确认投资损失	54		
加: 少数股东本期损益	55		
加: 计提的资产减值准备	56	802,399.72	-2,831,879.32
固定资产折旧	57	2,032,120.07	2,035,783.03
无形资产摊销	58	1,500.00	1,336.00
长期待摊费用摊销	59		
待摊费用的减少(减: 增加)	60		
预提费用的增加(减: 减少)	61	56,147,361.11	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减: 收益)	62		
固定资产报废损失	63		
财务费用	64	9,770,200.00	46,732,793.20
投资损失(减: 收益)	65	56,213,810.26	65,867,973.94
递延税款贷项(减: 借项)	66		
存货的减少(减: 增加)	67	40,326,284.81	636,167,260.80
经营性应收项目的减少(减: 增加)	68	-644,742,503.23	-922,718,086.38
经营性应付项目的增加(减: 减少)	69	94,286,976.42	83,911,119.43
其他	70		
经营活动产生的现金流量净额	73	-250,497,389.21	19,093,705.44
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动	75		
债务转为资本	76		
一年内到期的可转换公司债券	77		
融资租入固定资产	78		
3、现金及现金等价物净增加情况	81		
现金的期末余额	82	742,226,959.47	30,813,659.79
减: 现金的期初余额	83	30,813,659.79	17,530,195.13
加: 现金等价物的期末余额	84		
减: 现金等价物的期初余额	85		
现金及现金等价物净增加额	92	711,413,299.68	13,283,464.66

单位负责人: 陈锋

单位主管会计工作的负责人: 蔡静

会计机构负责人: 蔡静

南通市崇川城市建设投资有限公司 2014 年度财务报表附注

编制单位：南通市崇川城市建设投资有限公司

金额单位：人民币元

附注一、公司基本情况简介

1. 基本情况

南通市崇川城市建设投资有限公司（以下简称公司或本公司），系经江苏省南通工商行政管理局登记注册的有限公司，公司成立于 2005 年 3 月 2 日，现注册资本为 58,249.61 万元人民币，企业法人营业执照注册号为 320600000011362；公司住所：南通市跃龙南路 36 号；法定代表人：陈中锋；公司类型：有限公司；经营范围：许可经营项目为房地产开发（凭资质证书经营）；一般经营项目：城区开发建设，基础设施建设、公益事业投资；物业管理、国内贸易。

2. 历史沿革

2005 年 2 月 28 日，公司经南通市崇川区人民政府（崇川政发〔2005〕17 号文）《崇川区政府关于成立南通市崇川城市建设投资有限公司的决定》，授权崇川区财政局作为投资主体投资 10,856.00 万元，南通狼山风景名胜区投资开发总公司投资 944 万元，合计出 11,800.00 万元成立南通市崇川城市建设投资有限公司。该出资于 2005 年 3 月 1 日经南通爱德信会计师事务所出具（通爱所验〔2005〕025 号）验资报告验证。

2009 年，本公司与南通市崇川区财政局、南通狼山风景名胜区投资开发总公司和中融国际信托有限公司签订《增资扩股协议书》，由中融国际信托有限公司增资 46,449.61 万元。该出资于 2009 年 6 月 25 日经南通新江海联合会计师事务所出具（通新验〔2009〕020 号）验资报告验证。

2012 年 6 月中融国际信托有限公司与南通市崇川区财政局签订《股权转让协议》，约定中融国际信托有限公司将其持有的本公司 79.74% 股权转让给南通市崇川区财政局，标的股权转让对价为 46,449.61 万元。南通市崇川区财政局已于 2012 年 6 月 22

日前支付了转让价款。2012 年 7 月 18 日，江苏省南通工商行政管理局核准了此次的变更。

2012 年 8 月 8 日在江苏省南通工商行政管理局领取新企业法人营业执照。

附注二、不符合会计核算前提的说明

公司无不符合会计核算前提的情况。

附注三、重要会计政策、会计估计说明

1、会计制度

公司及其子公司执行企业会计准则和《企业会计制度》及其补充规定。

2、会计年度

公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为基础，各项财产物资按取得时的实际成本计价。期末，各项资产如果发生减值，按国家颁布的企业会计准则和《企业会计制度》的有关规定计提相应的减值准备。

4、记账本位币和外币折算

公司以人民币为记账本位币。对年度内发生的非本位币经济业务，按当日中国人民银行公布的外汇市场汇率折合为人民币记账。年末，货币性项目中的非本位币余额按年末市场汇价进行调整，汇兑损益除与购建固定资产有关部门的外币专门借款产生的汇兑损益在固定资产达到预定可使用状态前计入资产成本外，其余计入当年财务费用。

5、现金等价物的确定标准

公司将同时具备期限短（从购买日起 3 个月内到期）、流动性强、易于转换为已知

金额现金且价值变动风险很小四个条件的投资，确认为现金等价物。

6、短期投资核算方法

(1) 短期投资计价及其收益确认方法

根据《企业会计准则—投资》规定，短期投资以其初始投资成本，即取得投资时实际支付的全部价款（包括税金、手续费和相关费用）扣除实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，或已到付息期但尚未领取的债券利息入账。短期证券投资持有期间所收到的股利和利息不确认为投资收益，作为冲减投资成本处理。在处置时，按所收到的处置收入与短期投资账面价值的差额确认为当期投资损益。

(2) 短期投资跌价准备的确认标准及计提方法

短期投资跌价准备按单个短期投资项目的成本高于其可变现净值的差额提取，预计的短期投资跌价损失记入当年度损益。。

7、应收票据核算方法

(1) 应收票据核算公司因销售商品、产品、提供劳务等而收到的商业汇票，包括银行承兑汇票和商业承兑汇票。

(2) 公司在收到开出、承兑的商业汇票时，按应收票据的票面价值入账；带息应收票据，在期末计提利息，计提的利息增加应收票据的账面余额。

(3) 公司持有的应收票据不计提坏账准备，待到期不能收回的应收票据转入应收账款后，再按规定计提坏账准备。但是，如有确凿证据表明公司持有的未到期应收票据不能够收回或收回的可能性不大时，将其账面余额转入应收账款，并计提相应的坏账准备。

8、应收款项和坏账核算方法

应收款项包括应收账款和其他应收款。

(1) 坏账损失核算方法

公司采用备抵法核算坏账损失。

(2) 坏账准备提取方法

坏账准备的计提范围为应收账款和其他应收款。本公司及子公司的预付账款，如有确凿证据表明其不符合预付账款性质，或者因供货单位破产、撤销等原因已无法再收到所购货物的，将原计入预付账款转入其他应收款，并按规定计提坏账准备。公司持有的未到期应收票据，如有确凿证据证明不能收回或收回的可能性不大时，将其账面价值转入应收账款，并计提相应的坏账准备。

坏账准备的计提采用账龄分析法与个别认定相结合的方法。有确凿证据证明已形成坏账的应收款项应全额计提坏账准备；对回收有困难的应收款项，结合实际情况和经验进行个别分析计提坏账准备。

本公司与政府及其相关单位、部门之间发生的应收款项，一般不计提坏准备。

本公司通过对应收账款、其他应收款进行账龄分析并结合债务单位的实际财务状况及现金流量情况确定应收款项的可回收金额，合理地估计坏账准备并计入当期损益。其他应收款坏账准备的计提比例如下：

账龄	计提比例
一年以内	5%
一年至二年	10%
二年至三年	20%
三年以上	50%

(3) 坏账确认的标准

公司对确实无法收回的应收款项报经董事会批准后确认为坏账，其确认标准如下：

- ① 凡因债务人破产，依照法律清偿程序后确实无法收回的应收款项；

② 债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；

③ 债务人逾期未能履行清偿义务，而且具有明显特征表明无法收回的应收款项。

9、待摊费用摊销方法

各待摊费用明细项目按受益期平均摊销。

10、存货核算方法

(1) 存货分类

存货是指公司在正常生产经营过程中持有以备出售的产成品或商品，或者为了出售仍然处在生产过程中的在产品，或者在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料物料等。

(2) 取得存货入账价值的确定方法

各种存货按取得时的实际成本记账。

(3) 发出存货的计价方法

存货日常核算采用实际成本核算，存货发出采用加权平均法计价。

(4) 低值易耗品的摊销方法

低值易耗品按一次摊销法摊销。

(5) 存货跌价准备的确认标准和核算方法

① 存货跌价准备的确认标准

市价持续下跌，并且在可预见的未来无回升的希望；公司使用该原材料生产的产品的成本大于产品的销售价格；公司因产品更新换代，原有库存原材料已不适应新产品的需要，而该原材料的市场价格又低于其账面成本；因公司所提供的产品过时或消费者偏好改变而使市场的需求发生变化，导致市场价格逐渐下跌；其他足以证明该项存货实质

上已发生减值的情形。

②存货跌价准备的核算方法

按单项存货的成本高于可变现净值部分计提存货跌价准备，同时计入当期损益。可变现净值是指公司在正常生产经营过程中，以预计售价减去预计完工以及销售所必须的预计费用后的价值。

11、长期投资核算方法

(1) 长期股权投资计价和收益确认方法

长期股权投资包括股票投资和其他股权投资。长期股权投资按其初始投资成本入账，即投资时实际支付的全部价款。

公司对被投资单位无控制、无共同控制且无重大影响的，长期股权投资采用成本法核算；对被投资单位具有控制、共同控制或者重大影响的，长期股权投资采用权益法核算。

由集团内多家单位共同持有被投资单位股权，合并后对被投资单位无控制、无共同控制且无重大影响的，各单位均采用成本法核算；合并后对被投资单位具有控制、共同控制或者重大影响的，各单位均采用权益法核算。

(2) 长期股权投资减值准备的确认标准和计提方法

对由于市价持续下跌或其经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，且这种降低的价值在可预见的未来期间内不可能恢复，期末按可收回金额低于长期投资账面价值的差额确认长期投资减值准备。

如果有迹象表明以前年度据以计提长期投资减值准备的各种因素发生变化，使得该项投资的可回收金额大于其账面价值，减值准备在以前年度已确认的减值损失范围内予以转回。

(3) 长期债权投资计价和收益确认方法

长期债权投资以取得时实际支付的全部价款扣除已到付息期但尚未领取的债权利息作为初始成本计价。长期债权投资取得时实际支付的全部价款扣除已到期但尚未领取的利息和计入初始投资成本的相关税费，与债券面值之间的差额，作为债券溢价或折价，债券溢价或折价金额较小的在一次性摊消，金额较大的按直线法在债券存续期间内于确认债券利息收入时摊消。

(4) 长期债权投资减值准备的确认标准和计提方法

期末，根据单项债权投资估计可回收金额，并据此计提长期债权投资减值准备。

12、固定资产核算方法

(1) 固定资产的标准

固定资产是指同时具有以下特征的有形资产：为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有；使用期限超过 1 年；单位价值较高。

具体标准为：使用期限超过一年的房屋建筑物、构筑物、机器、机械、运输工具以及其他与生产、经营有关的设备、器具、工具等；以及单位价值较高，并且使用期超过 2 年的，不属于生产、经营主要设备的物品。

(2) 固定资产分类

固定资产分为房屋建筑物、运输设备、办公及电子设备、其他设备。

(3) 固定资产计价和减值准备的确认标准、计提方法

固定资产按实际成本或确定的价值入账。每年末或中期报告期终了，对固定资产逐项进行检查，将由于市价持续下跌、技术陈旧、损坏或长期闲置等原因导致的可收回金额低于其账面价值的差额作为固定资产减值准备，计入当期损益。固定资产减值准备按单项资产计提。

(4) 固定资产折旧方法

固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、预计使用年限和预计净残值率确定折旧率。固定资产预计使用年限、预计净残值率及年折旧率列示如下：

类 别	预计使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋建筑物	20-30 年	3-5%	3.17%-4.85%
机 器 设 备	5-10 年	3-5%	9.50%-19.40%
运 输 设 备	5-10 年	3-5%	9.50%-19.40%
电子设备	3-5 年	0-5%	19.00%-33.33%
办公设备	3-5 年	0-5%	19.00%-33.33%
其 他 设 备	5-10 年	3-5%	9.50%-19.40%

(5) 固定资产减值准备核算方法

因固定资产重置价值持续下跌、损坏或技术陈旧等原因导致其期末可收回金额低于账面价值，按低于账面价值的差额计提固定资产减值准备。固定资产减值准备按单项资产计提。

对存在下列情况之一的固定资产，全额计提减值准备：长期闲置不用，在可预见的未来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；虽然固定资产尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产；已遭毁损，以致于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；其他实质上不能给公司带来经济效益的固定资产。

已全额计提减值准备的固定资产不再计提折旧。

13、在建工程核算方法

(1) 在建工程的计价：

按实际发生的支出确定工程成本。自营工程按直接材料、直接工资、直接施工费等计量；出包工程按应支付的工程价款等计量；设备安装工程按所安装设备的价值、安装费用、工程试运转等所发生的支出等确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

(2) 在建工程结转固定资产的标准和时点：

本公司建造的固定资产在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧。待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异作调整。

(3) 在建工程减值准备的确认标准和计提方法：

本公司于每年年度终了，对在建工程进行全面检查，当存在减值迹象时，估计其可收回金额，按该项工程可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备。减值准备一经计提，在资产存续期内不予转回。

14、无形资产计价和摊销方法

(1) 无形资产的计价

公司对购入的无形资产按实际成本入账。对自行开发并按法律程序申请取得的无形资产按取得时发生的注册费及律师费等入账，而开发过程中发生的费用计入当期损益。对接受投资转入的无形资产按合同约定及评估确认的价值入账。

(2) 无形资产的摊销方法和摊销年限

自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限与法律规定的有效年限三者中的最短者平均摊销(如合同未规定受益年限，法律也未规定有效年限，则摊销年限最长不超过 10 年)。

(3) 无形资产减值准备的确认标准和计提方法

期末对无形资产逐项检查，如果存在下列情况之一，则对无形资产可收回金额低于其账面价值部分计提减值准备：某项无形资产已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；某项无形资产的市价在当期大幅下跌，在剩余摊销年限内不会恢复；某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值；其他足以证明某项无形资产已经发生减值的情形。

15、长期待摊费用核算方法

长期待摊费用在费用项目的受益期限内分期平均摊销。

除购建固定资产以外，所有筹建期间所发生的费用，先在长期待摊费用中归集，待企业开始生产经营当月起一次计入开始生产经营当月的损益。

如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益的，将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

16、借款费用核算方法

(1) 为专门用于购建固定资产而发生的借款利息、债券折价或溢价的摊销和汇兑差额，在所购建的固定资产达到预定可使用状态前发生的予以资本化，计入所建造固定资产的成本；在所购建的固定资产达到预定可使用状态后发生的借款费用，计入当期损益；不是专门用于购建固定资产而发生的借款费用，以及为投资而发生的借款费用，均于发生时直接计入当期损益。

(2) 因安排专门借款而发生的辅助费用，在所购建固定资产达到预定可使用状态之前发生的，在发生时予以资本化；以后发生的，辅助费用计入当期损益。

(3) 借款费用按使固定资产达到预定可使用状态前发生的专门借款的累计支出加权平均数和资本化率予以资本化。

17、预计负债核算方法

与或有事项相关的义务同时符合以下三个条件时，确认为预计负债：(1) 该义务是公司承担的现时义务；(2) 该项义务的履行很可能导致经济利益流出公司；(3) 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债的金额按清偿该或有事项所需支出的最佳估计数计量确定。

18、收入确认原则

(1) 商品销售收入的确认

公司在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，也没有对已售出的商品实施控制权，与交易相关的经济利益能够流入公司，并且相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

（2）劳务收入的确认

①在同一会计年度内开始并完成的劳务，在劳务已经提供，收到价款或取得收取价款的证据时，确认劳务收入。

②如果劳务的开始和完成分属于不同的会计年度，且在资产负债表日能对该项交易的结果作出可靠估计的，在资产负债表日按完工百分比法确认劳务收入。当劳务总收入和总成本能够可靠地计量、与交易相关的经济利益能够流入公司、劳务的完工程度能够可靠地确定时，则交易的结果能够可靠地估计。

③如果劳务的开始和完成分属于不同的会计年度，但在提供劳务交易的结果不能可靠估计的情况下，在资产负债表日对收入分别以下三种情况确认和计量：

A.如果已经发生的劳务成本预计能够全部得到补偿，则按已经发生的劳务成本金额确认收入，并按相同金额结转成本；

B.如果已经发生的劳务成本预计不能全部得到补偿，则按能够得到补偿的劳务成本金额确认收入，并按已经发生的劳务成本作为费用。确认的收入金额小于已经发生的劳务成本的差额，作为损失；

C.如果已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿，则按已经发生的劳务成本作为当期费用，不确认收入。

（3）让渡资产使用权收入的确认

利息收入按使用现金的时间和适用利率计算确定；发生的使用费收入按有关合同或协议规定的收费时间和方法计算确定。上述收入的确定并应同时满足：①与交易相关的经济利益能流入公司；②收入的金额能够可靠地计量。

19、企业所得税的会计处理方法

本公司及子公司所得税按应付税款法核算，子公司独立纳税。

20、盈余公积的提取比例

按10%提取法定盈余公积。法定盈余公积累计额达到公司注册资本50%以上的，不再提取。

附注四、税项

公司主要应纳税费列示如下：

1、营业税

营业税：按营业收入的 5%计算缴纳。

2、城市维护建设税

城市维护建设税按流转税的 7%计算缴纳。

3、企业所得税

企业所得税税率为 25%。

4、个人所得税

个人所得税由员工个人负担，公司为其代扣代缴。

5、教育费附加和地方教育附加

教育费附加和地方教育附加分别按实际缴纳流转税税额的 3%和 2%计缴。

6、其他税费

按国家有关规定执行。

附注五、重要会计政策和会计估计变更及会计差错更正的说明

1、重要会计政策变更说明

2014 年度，本公司及子公司未变更重要的会计政策。

2、重要会计估计变更说明

2014 年度，本公司及子公司未变更重要的会计估计。

3、重大会计差错更正说明

2014 年度，本公司及子公司无重大会计差错的情形。

附注六、合并财务报表的合并范围及编制方法

1、合并范围确定的原则、编制的依据及方法

本公司直接或间接拥有被投资公司 50%以上(不含 50%)权益性资本以及虽然拥有被投资公司权益性资本不足 50%，但本公司对其实质上拥有控制权的，合并其财务报表。

公司编制合并财务报表时，将本公司与各级子公司之间的内部交易、内部往来、资产、负债、所有者权益、收入、成本和费用、利润及利润分配、现金流量等项目进行抵消。

子公司购买日后、出售日前的经营成果及现金流量分别包括在合并利润及分配表和合并现金流量表中。

对已经资不抵债但仍继续经营的子公司的合并报表，在编制合并报表时在合并财务报表的“未分配利润”项目上增设“未确认的投资损失”项目，同时在利润表的“少数股东损益”项目下增设“加：未确认的投资损失”项目，反映公司未确认子公司的投资亏损额。

附注七、关联方关系及其交易的说明

(一) 关联方关系

1、存在控制关系的关联方基本情况

单位名称	持股比例	经济类型	注册地址	主营业务	与本公司关系	法定代表人
南通市崇川区财政局			南通市崇川区		公司股东	
南通天一置业有限公司	100.00%	有限公司	海港新村 41 幢 5 楼	基础设施、市政工程建设等	全资子公司	朱杰林
南通市天一水利建设有限公司	100.00%	有限公司	跃龙南路 36 号 327 室	水利工程、道路工程等	全资子公司	顾德华
南通市阳光农业开发有限公司	100.00%	有限公司	桃坞路 44 号前楼 218 室	农村水利工程建设、农业科技开发等	全资子公司	顾德华
南通市崇信建设有限公司	100.00%	有限公司	海港新村 41 幢 301 室	建筑工程、市政工程施工等	全资子公司	周建华
南通市崇川国有资产运营有限公司	100.00%	有限公司	世纪大道 377 号 10 层	资产经营管理及服务、自有资产租赁等	全资子公司	蔡毅
南通天泰置业有限公司	100.00%	有限公司	海港新村 41 幢 4 层	基础设施、市政工程施工等	全资子公司	曹建军
南通市景天危房旧城改造有限公司	100.00%	有限公司	海港新村 41 幢 302 室	城中村、棚户区住房、危旧房改造等	全资子公司	周一强
南通崇川经济开发区总公司	100.00%	全民所有制	崇川路 1 号	开发建设、公益事业等	全资子公司	姜林
南通市崇川科技创业服务中心有限公司	100.00%	有限公司	崇川路 1 号	为孵化高新技术企业提供信息咨询、代办各项登记注册等服务	全资孙公司	周一强
南通市崇川科技园投资发展有限公司	100.00%	有限公司	崇川路 1 号	实业投资、园区开发建设	全资孙公司	周一强
南通科苑投资发展有限公司	99.55%	有限公司	崇川路 1 号	实业投资、园区开发、自有房屋租赁等	控股孙公司	周一强
南通世纪经济合作有限公司	99.87%	有限公司	崇川路 1 号	洗化用品、日用百货批发与零售等	控股孙公司	毛长平
南通新东区投资发展有限公司	100.00%	有限公司	人民东路 888 号	实业投资、股权投资等	全资孙公司	姜林
南通科创创业投资管理有限公司	100.00%	有限公司	崇川路 1 号 9 幢 302 室	创业投资、相关资讯	全资孙公司	姜林
南通联科投资发展有限公司	100.00%	有限公司	崇川路 1 号 9 幢 1 楼	实业投资、商务信息资讯	全资孙公司	盛利
南通崇川金种子风险投资有限公司	100.00%	有限公司	崇川路 1 号办公楼一楼	实业投资、投资管理、投资咨询服务、创业信息咨询服务	全资孙公司	周一强
南通科创物业管理有限公司	100.00%	有限公司	崇川路 1 号	科技创新服务、企业管理咨询服务	全资孙公司	毛长平
南通天山置业有限公司	100.00%	有限公司	南通市崇川区观音山街道胜利路 88 号	房地产开发经营	全资孙公司	张建国
南通天锦色织印集团有限公司	80.00%	有限公司	南通市太平北路 885 号 1 幢	色织印染园开发建设、投资及咨询服务等	控股子公司	朱克东

单位名称	持股比例	经济类型	注册地址	主营业务	与本公司关系	法定代表人
南通天乐资产管理 有限公司	100.00%	有限公司	南通市太平北路 885 号 1 幢	实业投资、物业管理、建筑材料、贵金属、纺织品、纺织机械设备的销售	全资子公司	马晓峰

2、 存在控制关系的关联方 2014 年度实收资本及其变化

单位：万元

单位名称	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
南通天一置业有限公司	125,000.00			125,000.00
南通市天一水利建设有限公司	8,000.00			8,000.00
南通市阳光农业开发有限公司	1,000.00			1,000.00
南通市崇信建设有限公司	20,000.00			20,000.00
南通市崇川国有资产运营有限公司	20,000.00			20,000.00
南通天泰置业有限公司	20,000.00	100,000.00		120,000.00
南通市景天危房旧城改造有限公司	20,000.00			20,000.00
南通崇川经济开发区总公司	82,000.00			82,000.00
南通市崇川科技创业服务中心有限公司	12,800.00			12,800.00
南通市崇川科技园投资发展有限公司	13,600.00			13,600.00
南通科苑投资发展有限公司	11,000.00			11,000.00
南通世纪经济合作有限公司	9,900.00			9,900.00
南通新东区投资发展有限公司	45,000.00	19,000.00		64,000.00
南通科创创业投资管理有限公司	3,000.00			3,000.00
南通联科投资发展有限公司	10,000.00			10,000.00
南通崇川金种子风险投资有限公司	260.00			260.00
南通科创物业管理有限公司	50.00			50.00
南通天山置业有限公司	10,000.00			10,000.00
南通天锦色织印集团有限公司	30,000.00			30,000.00
南通天乐资产管理有限公司		3,000.00		3,000.00

3、 存在控制关系的关联方 2014 年度所持股份或权益及其变化

单位：万元

关联方名称	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
南通天一置业有限公司	125,000.00			125,000.00

关联方名称	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
南通市天一水利建设有限公司	8,000.00			8,000.00
南通市阳光农业开发有限公司	1,000.00			1,000.00
南通市崇信建设有限公司	20,000.00			20,000.00
南通市崇川国有资产运营有限公司	20,000.00			20,000.00
南通天泰置业有限公司	20,000.00	100,000.00		120,000.00
南通市景天危房旧城改造有限公司	20,000.00			20,000.00
南通崇川经济开发区总公司	82,000.00			82,000.00
南通市崇川科技创业服务中心有限公司	12,800.00			12,800.00
南通市崇川科技园投资发展有限公司	13,600.00			13,600.00
南通科苑投资发展有限公司	10,950.00			10,950.00
南通世纪经济合作有限公司	9,887.500			9,887.50
南通新东区投资发展有限公司	45,000.00	19,000.00		64,000.00
南通科创创业投资管理有限公司	3,000.00			3,000.00
南通联科投资发展有限公司	10,000.00			10,000.00
南通崇川金种子风险投资有限公司	260.00			260.00
南通科创物业管理有限公司	50.00			50.00
南通天山置业有限公司	10,000.00			10,000.00
南通天锦色织印集团有限公司	24,000.00			24,000.00
南通天乐资产投资管理有限公司		3,000.00		3,000.00

(二) 关联方关系

1、定价政策

本公司与关联方交易的价格以市场价格为基础，由交易双方协商决定。

2、重大关联方交易

无

3、主要关联方往来

无

附注八、或有事项

1、截止 2014 年 12 月 31 日本公司为下属公司实际融资额提供贷款或者银行承兑汇票提供担保情况如下（单位：万元）

担保单位	被担保单位	实际担保余额
南通市崇川城市建设投资有限公司	南通市崇信建设有限公司	36,000.00
南通市崇川城市建设投资有限公司	南通天一置业有限公司	144,000.00
南通市崇川城市建设投资有限公司	南通市景天危旧房有限公司	33,000.00
南通市崇川城市建设投资有限公司	南通天泰置业有限公司	25,000.00
南通市崇川城市建设投资有限公司	南通市崇川国有资产运营有限公司	11,000.00
南通市崇川城市建设投资有限公司	南通天锦色织印染园有限公司	10,000.00
南通市崇川城市建设投资有限公司	南通世纪经济合作有限公司	10,000.00
南通市崇川城市建设投资有限公司	南通市崇川科技创业服务中心有限公司	10,000.00
南通市崇川城市建设投资有限公司	南通市崇川科技园投资发展有限公司	10,000.00
南通市崇川城市建设投资有限公司	南通科苑投资发展有限公司	9,500.00
合 计		298,500.00

2、截止 2014 年 12 月 31 日本公司及子公司为外单位公司实际融资额提供贷款或银行承兑汇票提供担保情况如下（单位：万元）

担保单位	被担保单位	实际担保余额
南通市崇川城市建设投资有限公司	南通市天城建设投资有限公司	173,800.00
南通市崇川城市建设投资有限公司	南通狼山风景名胜区投资开发总公司	46,500.00
南通市崇川城市建设投资有限公司	南通市保障房建设投资有限公司	20,000.00
南通市崇川城市建设投资有限公司	南通观音山经济开发有限公司	27,000.00
南通市崇川城市建设投资有限公司	南通观音山旧城改造股份有限公司	13,000.00
南通天泰置业有限公司	南通市保障房建设投资有限公司	80,571.40
南通崇川经济开发区总公司	南通狼山风景名胜区投资开发总公司	10,000.00
南通崇川经济开发区总公司	南通市天城建设投资有限公司	10,000.00
合 计		380,871.40

3、截止 2014 年 12 月 31 日子公司间提供担保如下（单位：万元）

担保单位	被担保单位	实际担保余额
南通天一置业有限公司	南通天泰置业有限公司	50,000.00
南通天一置业有限公司	南通科苑投资发展有限公司	32,000.00

担保单位	被担保单位	实际担保余额
南通天山置业有限公司	南通天乐资产投资管理有限公司	70,386.52
南通崇川经济开发区总公司	南通天一置业有限公司	51,000.00
南通天泰置业有限公司	南通天一置业有限公司	8,000.00
合 计		211,386.52

4、截止 2014 年 12 月 31 日,本公司资产抵押情况如下:

债权人	抵押物	权证号
中国建设银行股份有限公司南通城东支行	南通市崇川科技园投资发展有限公司房屋	南通房权证字第 71183965 号
中国建设银行股份有限公司南通城东支行	南通市崇川科技园投资发展有限公司房屋	南通房权证字第 71183966 号
中国建设银行股份有限公司南通城东支行	南通市崇川科技园投资发展有限公司土地	苏通国用(2010)第 0110023 号
中国建设银行股份有限公司南通城东支行	南通世纪经济合作有限公司房屋	南通房权证字第 12107621 号
中国建设银行股份有限公司南通城东支行	南通世纪经济合作有限公司房屋	南通房权证字第 12107632 号
中国建设银行股份有限公司南通城东支行	南通世纪经济合作有限公司土地	苏通国用(2013)第 01070281 号
中国建设银行股份有限公司南通城东支行	南通世纪经济合作有限公司土地	苏通国用(2013)第 01070292 号
中国建设银行股份有限公司南通城东支行	南通崇川经济开发区总公司房屋	南通房权证字第 12110074 号
中国建设银行股份有限公司南通城东支行	南通崇川经济开发区总公司房屋	南通房权证字第 12104238 号
中国建设银行股份有限公司南通城东支行	南通崇川经济开发区总公司房屋	南通房权证字第 12110851 号
中国建设银行股份有限公司南通城东支行	南通崇川经济开发区总公司土地	苏通国用(2001)第 0110022 号
中国建设银行股份有限公司南通城东支行	南通崇川经济开发区总公司土地	苏通国用(95)第 0600074 号
中国建设银行股份有限公司南通城东支行	南通崇川经济开发区总公司土地	苏通国用(2002)第 0110008 号
中国建设银行股份有限公司南通城东支行	南通崇川经济开发区总公司土地	苏通国用(2005)第 0108006 号
中国银行股份有限公司南通城东支行	南通市天一置业有限公司土地	苏通国用(2012)第 0110018 号
中国银行股份有限公司南通城东支行	南通市天一置业有限公司土地	苏通国用(2013)第 0101017 号
江苏银行南通汇丰支行	南通市天一置业有限公司土地	苏通国用(2012)第 0106008 号
中国建设银行股份有限公司南通分行营业部	南通市天一置业有限公司土地	苏通国用(2012)第 0106007 号
交通银行南通分行	南通市天一置业有限公司土地	苏通国用(2012)第 0105006 号
中国工商银行股份有限公司南通人民路支行	南通市天一置业有限公司土地	苏通国用(2011)第 0101012 号
交通银行南通分行	南通天泰置业有限公司土地	苏通国用(2014)第 01010011 号

中国农业银行南通分行

南通新东区投资发展有限公司土地

苏通他项(2014)第 0406045 号

附注九、对外承诺事项的说明

公司无需要披露的对外承诺事项。

附注十、资产负债表日后事项的说明

公司无需要资产负债表日后事项事项。

附注十一、企业分立、合并、重要资产(股权)转让情况

公司 2014 年度没有发生分立、合并及重要资产(股权)转让情况。

附注十二、合并财务报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
现 金	289,068.08	110,882.14
银行存款	2,089,019,648.36	1,004,613,375.27
其他货币资金	785,880,000.00	152,950,000.00
合 计	2,875,188,716.44	1,157,674,257.41

2、应收账款

(1) 应收账款账龄和坏账准备列示如下:

账 龄	2014 年 12 月 31 日			2013 年 12 月 31 日		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	561,306,318.45	19.67%	199,745.47	142,010,513.88	5.65%	23,310.69
1-2 年	114,706,511.45	4.02%		627,395,928.11	24.96%	42,824.10
2-3 年	580,106,384.00	20.32%		1,744,545,734.28	69.39%	297.80
3 年以上	1,598,112,994.77	55.99%	420.00	4,704.00		1,063.02
合 计	2,854,232,208.67	100.00%	200,165.47	2,513,956,880.27	100.00%	67,495.61

(2) 期末应收账款主要明细如下:

单位名称	金 额	备 注
南通市崇川区财政局	2,847,941,085.29	拆迁分成款项

单位名称	金 额	备 注
南通市崇川区文峰街道经济管理服务站	2,696,306.00	房租
江苏培盛重工有限公司	127,450.00	管理费
千寻文化传播	68,935.50	管理费
江苏鑫信投资担保集团有限公司南通分公司	30,272.80	管理费
合 计	2,850,864,049.59	

3、其他应收款

(1) 其他应收款账龄和坏账准备列示如下：

账 龄	2014 年 12 月 31 日			2013 年 12 月 31 日		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	5,662,943,794.50	95.00%	38,842,971.08	2,772,083,980.06	80.27%	6,258,276.41
1—2 年	149,895,218.04	2.51%	10,272,994.58	572,459,026.81	18.11%	5,329,365.32
2—3 年	97,000,462.16	1.63%	13,089,132.69	28,875,983.46	0.91%	2,290,683.37
3 年以上	51,274,756.98	0.86%	8,164,011.22	22,398,773.52	0.71%	10,550,502.88
合 计	5,961,114,231.68	100.00%	70,369,109.57	3,395,817,763.85	100.00%	24,428,827.98

(2) 期末其他应收款主要客户明细如下：

单位名称	金 额	备 注
南通市崇川区财政局	1,898,651,203.73	往来款
崇川经济开发区财政分局	288,136,155.58	往来款
南通市崇川区东城开发建设有限公司	253,876,850.08	往来款
南通市崇川城建专户	233,283,172.51	往来款
南通市崇川区保障房建设投资有限公司	200,000,000.00	往来款
合 计	2,873,947,381.90	

4、预付款项

(1) 预付款项账龄情况列示如下：

账 龄	2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	622,781,009.76	42.88%	504,458,792.83	43.51%
1-2 年	321,903,255.37	22.16%	80,286,077.48	6.93%
2-3 年	80,286,077.48	5.53%	111,983,620.39	9.66%
3 年以上	427,408,927.05	29.43%	462,626,754.10	39.90%
合 计	1,452,379,269.66	100.00%	1,159,355,244.80	100.00%

(2) 期末预付款项主要客户明细如下:

单位名称	金 额	备 注
南通十建集团有限公司	309,069,693.65	工程款
观音山镇	207,483,220.01	拆迁款
南通金地投资发展有限公司	152,082,246.00	预付水电费
南通华腾置业有限公司	75,000,000.00	管理费
钟秀街道	71,140,000.00	拆迁款
合 计	814,775,159.66	

5、存货

项 目	2014 年 12 月 31 日			
	金额	比例	跌价准备	存货净额
物资采购	8,850.31	0.00%		8,850.31
工程施工	52,000,708.71	0.49%		52,000,708.71
开发产品	6,814,049.77	0.06%		6,814,049.77
拆迁项目成本	1,752,980,627.21	16.47%		1,752,980,627.21
开发成本	8,832,565,787.95	82.98%		8,832,565,787.95
合 计	10,644,370,023.95	100.00%		10,644,370,023.95
项 目	2013 年 12 月 31 日			
	金额	比例	跌价准备	存货净额
物资采购	7,860.78	0.00%		7,860.78
工程施工	40,749,016.48	0.55%		40,749,016.48
开发产品	1,332,618,927.38	17.83%		1,332,618,927.38
拆迁项目成本	92,326,993.22	1.24%		92,326,993.22
开发成本	6,008,145,873.17	80.38%		6,008,145,873.17
合 计	7,473,848,671.03	100.00%		7,473,848,671.03

6、长期股权投资

(1) 长期股权投资明细项目分类列示如下:

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
长期股权投资	74,200,674.07	28,112,003.10
其中: 权益法核算	29,700,674.07	12,612,003.10
成本法核算	44,500,000.00	15,500,000.00
合并价差		
减: 长期股权投资减值准备		
长期股权投资净额	74,200,674.07	28,112,003.10

(2) 成本法核算的长期股权投资

被投资单位	持股比例	初始投资成本	2013 年 12 月 31 日	增减额	2014 年 12 月 31 日
南通义陆网络科技有限公司	10.00%	7,000,000.00	7,000,000.00		7,000,000.00
南通市崇川区东城开发建设有限公司	1.50%	1,500,000.00	1,500,000.00		1,500,000.00
南通国润租赁有限公司	10.00%	4,000,000.00	4,000,000.00	26,000,000.00	30,000,000.00
南通新尚智能科技有限公司	16.50%	700,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00
江苏亿鑫纳米科技有限公司	20.00%	2,000,000.00	2,000,000.00	2,000,000.00	
南通广阔网络通信技术有限公司	5.00%	3,000,000.00		3,000,000.00	3,000,000.00
江苏大生文化产业发展有限公司	5.00%	2,000,000.00		2,000,000.00	2,000,000.00
合计		20,200,000.00	15,500,000.00	33,000,000.00	44,500,000.00

(3) 按权益法核算的重大股权投资

被投资单位名称	持股比例	初始金额	期初数	本期投资成本变动	损益调整变动		期末数
					应计损益	本年实收红利	
南通光明云媒新闻数据服务有限公司	33.00%	3,300,000.00	2,059,797.63		-657,338.77		1,402,458.86
同洲视讯科技公司	40.00%	10,800,000.00	10,552,205.47		-930,376.34		9,621,829.13
中牧南通投资发展有限公司	30.00%	3,000,000.00		3,000,000.00	-39,457.37		2,960,542.63
南通同济科技园有限公司	45.00%	15,750,000.00		15,750,000.00	-34,156.55		15,715,843.45
合计		32,850,000.00	12,612,003.10	18,750,000.00	-1,661,329.03		29,700,674.07

(4) 截止 2014 年 12 月 31 日, 长期股权投资不存在需计提减值准备的情况。

7、固定资产原价及累计折旧

(1) 固定资产原价及累计折旧明细项目列示如下:

项目	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
(1) 账面原值合计:	97,203,270.28	260,617,977.96		357,821,248.24
房屋建筑物	90,543,884.75	258,265,262.14		348,809,146.89

项目	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
运输设备	2,207,780.97	104,030.00		2,311,810.97
办公设备	4,451,604.56	2,248,685.82		6,700,290.38
(2) 累计折旧合计:	31,781,884.82	5,416,193.68		37,198,078.5
房屋建筑物	27,092,414.47	4,402,562.75		31,494,977.2
运输设备	1,376,968.65	139,564.56		1,516,533.2
办公设备	3,312,501.70	874,066.37		4,186,568.1
(3) 固定资产账面净值合计:	65,421,385.46			320,623,169.74
房屋建筑物	63,451,470.28			317,314,169.69
运输设备	830,812.32			795,277.77
办公设备	1,139,102.86			2,513,722.28
(4) 减值准备合计:				
(5) 固定资产净额合计:	65,421,385.46			320,623,169.74
房屋建筑物	63,451,470.28			317,314,169.69
运输设备	830,812.32			795,277.77
办公设备	1,139,102.86			2,513,722.28

(2) 公司管理层认为固定资产未发生减值迹象, 无需计提减值准备。

8、在建工程

(1) 在建工程明细项目列示如下:

工程名称	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少		2014 年 12 月 31 日
	金额	金额	金额	其中: 结转 固定资产	金额
服务外包大厦	18,000.00	12,967,526.83			12,985,526.83
大楼装修	265,386.20	2,094,674.24	1,708,948.24		651,112.20
任闸路 2 号房 产		5,349,108.48			5,349,108.48
合计	283,386.20	20,411,309.55	1,708,948.24		18,985,747.51

(2) 公司管理层认为在建工程未发生减值迹象, 无需计提减值准备。

9、无形资产

项目	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少		2014 年 12 月 31 日
			本期转出	本期摊销	
土地使用权	3,931,501,827.34	228,363,379.80		923,483.32	3,899,127,356.04
技术使用权				5,722,545.57	216,026,095.08
软件	123,001.26			788,861.42	37,528,717.36
其他	128,850.39				

项目	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少		2014 年 12 月 31 日
			本期转出	本期摊销	
合计	3,931,753,678.99	228,363,379.80		7,434,890.31	4,152,682,168.48

10、短期借款

(1)短期借款明细项目列示如下：

借款类别	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
信用借款	515,000,000.00	495,000,000.00
保证借款	250,000,000.00	125,000,000.00
抵押借款		330,000,000.00
质押借款	30,000,000.00	
合 计	795,000,000.00	950,000,000.00

(2) 保证借款主要明细如下：

项 目	2014 年 12 月 31 日	借款单位	担保人
江苏银行静海支行	60,000,000.00	南通市国有资产运营有限公司	南通市崇川城市建设投资有限公司
中信银行南通分行	50,000,000.00	南通市国有资产运营有限公司	南通市崇川城市建设投资有限公司
江苏银行南通分行	50,000,000.00	南通天泰置业有限公司	南通市崇川城市建设投资有限公司
兴业银行南通分行	40,000,000.00	南通世纪经济合作有限公司	南通众合担保有限公司
南京银行南通分行	20,000,000.00	南通世纪经济合作有限公司	南通市崇川城市建设投资有限公司
合 计	220,000,000.00		

(3) 质押借款主要明细如下：

项 目	2014 年 12 月 31 日	借款单位	质押物
中国工商银行青年路支行	30,000,000.00	南通市崇信建设有限公司	以南通市崇信建设有限公司与崇川区财政局的 30,000,000.00 元的其他应收款债权质押
合 计	30,000,000.00		

11、应付账款

(1) 应付账款账龄情况列示如下：

账 龄	2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	3,017,984,197.54	74.43%	1,881,882,404.02	68.42%
1-2 年	1,032,932,149.60	25.47%	574,805,104.92	20.90%

2-3 年	2,875,768.09	0.07%	292,655,772.54	10.64%
3 年以上	1,342,699.13	0.03%	1,265,970.64	0.04%
合 计	4,055,134,814.36	100.00%	2,750,609,252.12	100.00%

(2) 期末主要供应商明细如下:

单位名称	金 额	备 注
崇川开发区财政局	1,728,004,027.46	项目建设款
通州建总集团有限公司	170,057,265.24	工程款
江苏江中集团有限公司	157,658,100.00	工程款
南通万众建设集团有限公司	124,424,192.40	工程款
江苏南通六建建设集团有限公司	88,104,436.00	工程款
合 计	2,268,248,021.10	

12、预收账款

(1) 预收账款账龄情况列示如下:

账 龄	2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	54,085,255.15	64.50%	39,873,505.83	50.96%
1-2 年	19,406,994.74	23.15%	28,895,348.12	36.93%
2-3 年	10,357,884.41	12.35%	616,858.13	0.79%
3 年以上			8,854,570.29	11.32%
合 计	83,850,134.30	100.00%	78,240,282.37	100.00%

(2) 期末预收账款主要客户明细如下:

单位名称	金 额	备 注
福景苑 (昆仑空调地块 R11070)	4,859,957.93	房款
五山四期 42-101	3,000,000.00	房款
城北家园 (凤栖阁-钟秀安置点 R10057)	1,272,754.58	房款
惠泽苑 20-2205	597,700.71	房款
惠泽苑 20-2208	592,973.85	房款
合 计	10,323,387.07	

13、应交税金

项 目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
营业税	-147,287,891.83	-195,435,394.42
城建税	-7,386,378.74	-13,680,477.98
房产税	70,868.59	166,599.38

企业所得税	93,739,381.56	96,103,580.80
个人所得税	19,033.45	18,516.21
土地使用税	496,031.84	483,268.51
印花税	165,006.95	216,970.22
土地增值税	-48,363,000.00	-63,075,106.45
增值税	-40,176,558.19	
消费税	-722,221.09	
车船使用税	1,539,324.32	
其他		7,216.25
合 计	-147,906,403.14	-175,194,827.48

14、其他应交款

项 目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
教育费附加	-10,637,526.75	-8,846,500.98
综合基金		-1,429,942.65
其他	500,230.50	554.63
合 计	-10,137,296.25	-10,275,889.00

15、其他应付款

(1) 其他应付款账龄情况列示如下:

账 龄	2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	5,078,309,892.93	71.71%	3,331,243,004.69	76.71%
1-2 年	1,689,285,219.84	23.85%	390,788,254.26	9.00%
2-3 年	293,607,022.46	4.15%	294,187,553.50	6.77%
3 年以上	20,242,527.78	0.29%	326,428,404.51	7.52%
合 计	7,081,444,663.01	100.00%	4,342,647,216.96	100.00%

(2) 期末其他应付款主要客户明细如下:

单位名称	金 额	备 注
南通市天城建设投资有限公司	1,657,129,720.50	往来款
南通市崇川区财政局	1,603,137,984.02	往来款
南通市崇川区保障房建设投资有限公司	944,929,270.63	往来款
崇川开发区财政分局	317,558,614.84	往来款
南通市崇川区观音山新城管理委员会	265,800,000.00	往来款
合 计	4,788,555,589.99	

16、一年内到期的非流动负债

项 目	2014 年 12 月 31 日	借款条件
江苏银行南通分行	499,600,000.00	抵押
建设银行南通分行	380,000,000.00	保证/抵押
中国银行南通分行	330,000,000.00	保证/抵押
中国银行南通分行	240,000,000.00	抵押
交通银行南通分行	234,000,000.00	抵押
新华信托股份有限公司	154,600,000.00	保证/抵押
国润融资租赁有限公司	80,000,000.00	保证
中国建设银行股份有限公司南通城东支行	29,000,000.00	抵押
兴业银行南通分行	100,000,000.00	保证
合 计	2,047,200,000.00	

17、长期借款

(1) 长期借款明细项目列示如下:

借款类别	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
信用借款	300,000,000.00	
抵押借款	689,000,000.00	2,193,600,000.00
合计	989,000,000.00	2,193,600,000.00

(2) 抵押借款主要明细如下:

项 目	2014 年 12 月 31 日	借款单位	抵押物
交通银行南通分行	20,000,000.00	南通天泰置业有限公司	苏通国用(2014)第 01010011 号
中国农业银行南通分行	5,000,000.00	南通新东区投资发展有限公司	苏通他项(2014)第 0406045 号土地
中国建设银行股份有限公司南通城东支行	164,000,000.00	南通科苑投资发展有限公司	南通市崇川科技园投资发展有限公司的房屋("南通房权证字第 71183965 号、71183966 号), 南通市崇川科技园投资发展有限公司的土地(苏通国用(2010)第 0110023 号), 南通世纪经济合作有限公司的房屋(南通放权证字第 12107621 号、第 12107632 号)和土地(苏通国用(2013)第 01070281 号、第 01070292 号), 南通崇川经济开发区总公司的房屋(南通房权证字第 12110074 号、南通房权证字第 12104238 号、南通房权证字第 12110851 号)和土地(苏通国用(2001)第 0110022 号、苏通国用(95)第 0600074 号、苏通国用(2002)第 0110008 号、苏通国用(2005)第 0108006 号)
兴业国际信托有限公司	500,000,000.00	南通市崇川城市建设投资有限公司	南通市崇川城市建设投资有限公司土地苏通国用(2011)第 0108018 号
合计	689,000,000.00		

18、实收资本

股东名称	2013 年 12 月 31 日		本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日	
	投资金额	所占比例			投资金额	所占比例
崇川区财政局	573,056,100.00	98.38%			573,056,100.00	98.38%
狼山风景名胜区政府投资开发总公司	9,440,000.00	1.62%			9,440,000.00	1.62%
合 计	582,496,100.00	100.00%			582,496,100.00	100.00%

19、资本公积

项 目	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
接受捐赠非现金资产准备	826,335,056.09			826,335,056.09
股权投资准备	139,990,197.86			139,990,197.86
资产评估增值准备	3,636,543,200.00			3,636,543,200.00
其他资本公积	3,002,158,433.14			3,002,158,433.14
合 计	7,605,026,887.09			7,605,026,887.09

20、盈余公积

项 目	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
法定盈余公积	131,213,244.65	13,568,585.56		144,781,830.21
合 计	131,213,244.65	13,568,585.56		144,781,830.21

21、未分配利润

项 目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
上年年末余额	958,413,335.43	859,601,013.27
加：年初未分配利润调整数		
本年年初余额	958,413,335.43	859,601,013.27
本年增加数	134,664,461.93	109,927,404.74
其中：本年净利润转入	134,664,461.93	109,927,404.74
其他转入		
本年减少数	13,568,585.56	11,115,082.58
其中：计提盈余公积	13,568,585.56	11,115,082.58
本年其他减少		
本年年末余额	1,079,509,211.80	958,413,335.43

22、营业收入与营业成本

主营业务按业务类别分部列示如下：

项 目	2014 年度		2013 年度	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
低价位安置房收入	1,431,852,307.38	1,320,679,111.07	1,514,005,629.97	1,482,658,478.66
拆迁项目分成收入	578,448,203.40	466,490,486.61	931,544,300.00	744,970,000.00
房屋出租收入	39,945,856.87	21,934,059.42	23,427,373.08	10,688,002.00
合 计	2,050,246,367.65	1,809,103,657.10	2,468,977,303.05	2,238,316,480.66

23、财务费用

项 目	2014 年度	2013 年度
利息支出	3,828,640.33	55,940,293.20
减：利息收入	27,632,770.11	12,313,772.93
通行费收入	335,741.85	
加：金融机构手续费	4,746,201.65	876,715.48
其他	213,961.31	
合 计	-19,179,708.67	44,503,235.75

24、补贴收入

项 目	2014 年度	2013 年度
服务外包专项资金		1,800,000.00
低价位安置房净亏损补贴		492,000.00
财政工程补贴	135,216,953.27	113,700,000.00
其他	5,279,275.94	
合 计	140,496,229.21	115,992,000.00

25、营业外收入

项 目	2014 年度	2013 年度
其他	41,441.91	1,334,625.58
合 计	41,441.91	1,334,625.58

26、营业外支出

项 目	2014 年度	2013 年度
罚款	1,988,779.74	
税收滞纳金	160,077.81	25,793.43
公益性捐赠		
其他	2,995.01	85,398.02
合 计	2,151,852.56	111,191.45

附注十三、母公司财务报表项目注释

(除另有说明外, 以下货币单位均为人民币元)

1、其他应收款

(1)其他应收款账龄和坏账准备列示如下:

账 龄	2014 年 12 月 31 日			2013 年 12 月 31 日		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	1,221,162,042.43	97.71%	532,794.35	787,324,270.74	85.62%	918,077.29
1—2 年	18,361,545.88	1.47%	1,809,946.59	119,894,698.45	13.15%	27,455.35
2—3 年	274,553.50	0.02%	54,910.70			
3 年以上	9,958,271.50	0.80%	4,979,135.75	11,257,710.05	1.23%	5,628,855.03
合 计	1,249,756,413.31	100.00%	7,376,787.39	918,476,679.24	100.00%	6,574,387.67

(2)期末其他应收款主要客户明细如下:

单位名称	金额	备注
南通区财政局城建专户	1,082,400,200.00	往来款
南通天成建设投资有限公司	15,015,200.00	往来款
南通狼山风景名胜区投资开发总公司	10,000,000.00	往来款
南通黄海置业公司有限公司	8,917,652.55	往来款
南通华瑞置业公司有限公司	2,493,822.14	往来款
合 计	1,118,826,874.69	

2、长期股权投资

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
长期股权投资	3,348,710,258.29	3,378,924,068.55
其中: 权益法核算	3,318,710,258.29	3,374,924,068.55
成本法核算	30,000,000.00	4,000,000.00
合并价差		
减: 长期股权投资减值准备		
长期股权投资净额	3,348,710,258.29	3,378,924,068.55

截止 2014 年 12 月 31 日, 长期股权投资不存在需计提减值准备的情况。

3、营业收入与营业成本

项目	2014 年度		2013 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
土地出让分成收入	578,448,203.40	466,490,486.61	931,544,300.00	744,970,000.00
合计	578,448,203.40	466,490,486.61	931,544,300.00	744,970,000.00

上述年度的财务报表和附注，系我们按企业会计准则和《企业会计制度》及其补充规定编制，并业经本公司董事会于 2015 年 4 月 18 日批准报出。

南通市崇川城市建设投资有限公司

法定代表人：

会计机构负责人：

二〇一五年四月十八日

