

2015 年成都市兴城建实业发展有限责任 公司公司债券

发行人



成都市兴城建实业发展有限责任公司

2014 年年度报告

重要提示

本公司董事会及全体董事保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏、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）基本情况

1、发行人法定名称：成都市兴城建实业发展有限责任公司

2、公司法定代表人：刘泽华

3、公司注册地址：成都市青羊区大墙东街 178 号

4、公司注册资本：（人民币）贰亿零捌佰捌拾捌万元

5、公司经营范围：土地资源整理；危旧房改造；投资建设资金运作的咨询；代理拆迁；房地产开发；房屋租赁；建设工程项目管理。

（上述经营范围不含国家法律法规禁止和限制的项目，涉及许可证的凭证经营）。

6、公司股东及实际控制人：成都市青羊区国有资产监督管理办公室。

7、公司信息披露事务人：甘露

联系地址：成都市草堂东路 45 号

联系电话：028-87374982

传真：028-87364991

邮政编码：610071

8、信息披露网址：

中国债券信息网 www.chinabond.com.cn

上海证券交易所网站 www.sse.com.cn

发行人系青羊区人民政府授权青羊区国有资产监督管理办公室投资设立的国有独资公司，是青羊区着力打造的国有资产运营主体，

承担着青羊区城市基础设施建设项目的投资、融资、建设、运营和管理等职能。

经审计，截至 2014 年 12 月 31 日，发行人资产总额 1,016,853.44 万元，负债总额 552,424.66 万元，所有者权益合计为 464,428.78 万元。2014 年发行人实现营业收入 72,449.38 万元，实现归属于母公司所有者净利润 14,375.47 万元。

（二）已发行债券情况

本公司已发行 2015 年成都市兴城建实业发展有限责任公司公司债券，发行要素如下：

1、债券名称：2015 年成都市兴城建实业发展有限责任公司公司债券。

2、发行总额：人民币 6 亿元整（RMB600,000,000 元）。

3、债券期限和利率：本期债券为 7 年期固定利率债券，同时设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3-7 年分别按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金。根据簿记建档结果，本期债券的最终票面年利率为 6.00%，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

4、债券还本付息方式：本期债券每年付息一次，年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3-7 年分别按照债券发行总额 20%的比例偿

还债券本金。每次还本时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。

5、发行首日：本期债券发行期限的第一日，即 2015 年 3 月 20 日。

6、付息日：2016 年至 2022 年每年的 3 月 20 日为本期债券上一个计息年度的付息日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

7、兑付日：本期债券的兑付日为 2018 年至 2022 年每年的 3 月 20 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

8、债券担保：本期债券无担保。

9、债券信用等级：经联合资信评估有限公司综合评定，发行人主体的长期信用等级为 AA 级，本期债券信用等级为 AA 级。

（三）公司主要财务数据和财务指标

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2014 年度的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（亚会 B 审字（2015）324 号）。以下引用的财务数据均引自上述审计报告。

本公司主要财务数据及财务指标（单位：人民币万元）

项 目	2014 年度/末	2013 年度/末
资产总额	1,016,853.44	726,323.61
负债总额	552,424.66	330,674.98
所有者权益合计	464,428.78	395,648.63
归属于母公司所有者权益合计	464,428.78	395,124.48
营业收入	72,449.38	93,053.41
归属于母公司所有者净利润	14,375.47	23,406.71
流动比率（倍）	3.84	3.59
速动比率（倍）	2.35	1.85
资产负债率（%）	54.33%	45.53%

二、经审计的年度财务报告

本公司经审计的 2014 年年度财务报表及附注，请见本年报附件。

三、已发行债券兑付兑息情况

2015 年成都市兴城建实业发展有限责任公司公司债券将在 2016 年 3 月 20 日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）首次付息。

四、银行贷款本息有无逾期

本公司自 2014 年 1 月 1 日至本年度报告出具日未发生银行贷款本息逾期偿付的情况。

五、未来尚不存在债券按期兑付兑息的风险

截止到目前，公司运行平稳，前景稳定。公司良好的经营状况是本期债券按期偿付的基础，没有迹象表明公司未来存在债券按期兑付兑息的风险。

六、债券跟踪评级情况说明

联合资信评估有限公司将在本期债券存续期内每年进行一次定期跟踪评级，并根据情况开展不定期跟踪评级。

截至本年度报告出具日，本期债券的本金余额为人民币 6 亿元，债券信用等级为 AA。

七、重大诉讼情况

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

截至目前，公司已发行在外的企业债券总额为人民币 6 亿元，即 2015 年成都市兴城建实业发展有限责任公司公司债券。

截至本年度报告出具日，发行人在报告期内公司未发行新债券。

九、募集说明书中约定的其他重大事项的履行情况

本公司已严格按照国家发改委批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，并保证了发债所筹资金占项目总投资的比例不超过限定水平。

十、备查文件

本公司同时提供以下备查文件： 2014 年年度审计报告原件。

（本页无正文，为《2015 年成都市兴城建实业发展有限责任公司公司债券 2014 年年度报告》签章页）

成都市兴城建实业发展有限责任公司
2015 年 6 月 26 日





成都市兴城建实业发展有限责任公司

2014 年度

审计报告

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）





目 录

审计报告	
合并资产负债表	1-2
合并利润表	3
合并现金流量表	4
合并所有者权益变动表	5-6
公司资产负债表	7-8
公司利润表	9
公司现金流量表	10
公司所有者权益变动表	11-12
财务报表附注	13-50



亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京 西城区车公庄大街 9 号
五栋大楼 B2 座 301 室 邮编 100004
电话 +86 10 8831 2386
传真 +86 10 8838 6116
www.apaq-cn.com

审计报告

亚会 B 审字（2015）324 号

成都市兴城建实业发展有限责任公司：

我们审计了后附的成都市兴城建实业发展有限责任公司（以下简称兴城建公司）财务报表，包括 2014 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2014 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及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兴城建公司管理层的责任，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。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，兴城建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，公允反映了兴城建公司 2014 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2014 年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量。



亚太（集团）会计师事务所
（特殊普通合伙）



中国·北京

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇一五年六月二十五日

合并资产负债表

编制单位：成都市兴城建实业发展有限责任公司

单位：人民币元

项目	附注	2014年12月31日	2013年12月31日
流动资产：			
货币资金	六、1	1,902,796,840.22	692,823,202.65
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六、2	844,797,266.06	732,955,960.19
预付款项	六、3	354,274,698.82	318,739,983.94
应收利息			
应收股利		20,916,733.20	20,105,000.00
其他应收款	六、4	1,742,865,927.05	1,115,558,756.53
存货	六、5	3,097,794,379.45	2,690,024,464.70
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、6	16,449,118.15	
流动资产合计		7,979,894,962.95	5,570,207,368.01
非流动资产：			
可供出售金融资产	六、7	45,723,895.80	51,723,895.80
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	六、8	1,035,887,294.06	617,769,720.22
投资性房地产	六、9	372,366,724.22	385,188,527.05
固定资产	六、10	257,359,432.88	255,521,153.68
在建工程	六、11	445,062,737.34	346,817,340.93
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、12	16,530,230.34	16,956,657.66
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		656,264.94	922,562.33
递延所得税资产	六、14	15,052,850.84	18,128,881.91
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,188,639,430.42	1,693,028,739.58
资产总计		10,168,534,393.37	7,263,236,107.59

公司法定代表人：

主管会计工作的负责人：

公司会计机构负责人：

合并资产负债表（续）

编制单位：成都市兴城建实业发展有限责任公司

单位：人民币元

项目	附注	2014年12月31日	2013年12月31日
流动负债：			
短期借款	六、15	500,000,000.00	300,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	六、16	42,281,775.64	79,421,496.55
预收款项	六、17	464,916,916.73	323,417,301.07
应付职工薪酬	六、18	1,144,524.24	118,446.42
应交税费	六、19	49,333,662.21	61,555,569.35
应付利息			
应付股利			
其他应付款	六、20	1,019,909,367.21	789,193,087.48
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		60,335.00	43,890.00
流动负债合计		2,077,646,581.03	1,553,749,790.87
非流动负债：			
长期借款	六、21	3,446,600,000.00	1,753,000,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		3,446,600,000.00	1,753,000,000.00
负债合计		5,524,246,581.03	3,306,749,790.87
实收资本	六、22	208,880,000.00	208,880,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、23	3,890,095,921.18	3,279,007,540.80
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、24	50,035,655.46	41,202,424.88
未分配利润	六、25	495,276,235.70	422,154,815.72
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		4,644,287,812.34	3,951,244,781.41
少数股东权益			5,241,535.31
所有者权益合计		4,644,287,812.34	3,956,486,316.72
负债和所有者权益总计		10,168,534,393.37	7,263,236,107.59

公司法定代表人：

主管会计工作的负责人：

公司会计机构负责人：

合并利润表

编制单位：成都市兴城建实业发展有限责任公司

单位：人民币元

项目	附注	2014年度	2013年度
一、营业收入		724,493,815.41	930,534,080.57
其中：营业收入	六、26	724,493,815.41	930,534,080.57
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		686,561,208.28	822,433,636.50
其中：营业成本	六、26	621,894,725.49	718,496,982.24
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	六、27	34,887,989.37	62,018,312.12
销售费用	六、28	8,380,608.60	6,247,240.46
管理费用	六、29	33,221,466.23	31,484,891.29
财务费用	六、30	357,045.54	9,376,930.71
资产减值损失	六、31	-12,180,626.95	-5,190,720.32
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	六、32	47,182,132.97	93,706,113.11
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		8,190,597.66	93,406,395.11
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		85,114,740.10	201,806,557.18
加：营业外收入	六、33	70,074,417.00	54,175,031.04
其中：非流动资产处置利得			1,000.00
减：营业外支出	六、34	53,001.93	170,952.21
其中：非流动资产处置损失			11,087.25
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		155,136,155.17	255,810,636.01
减：所得税费用	六、35	11,381,504.62	21,614,672.76
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		143,754,650.55	234,195,963.25
归属于母公司所有者的净利润		143,754,650.55	234,067,122.36
少数股东损益		-	128,840.89
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的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）以后能重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		143,754,650.55	234,195,963.25
归属于母公司所有者的综合收益总额		143,754,650.55	234,067,122.36
归属于少数股东的综合收益总额			128,840.89

公司法定代表人：



主管会计工作的负责人：



公司会计机构负责人：



合并现金流量表

编制单位：成都市兴城建实业发展有限责任公司

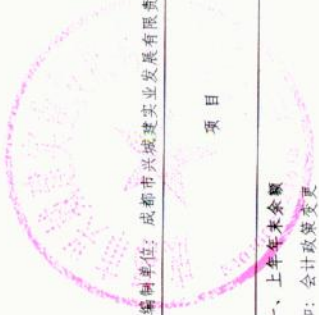
单位：人民币元

项目	附注	2014年度	2013年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		754,152,125.20	937,567,640.20
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金		70,074,417.00	54,175,031.04
经营活动现金流入小计		824,226,542.20	991,742,671.24
购买商品、接受劳务支付的现金		888,165,024.58	1,167,420,695.43
支付给职工以及为职工支付的现金		22,786,121.27	19,138,376.34
支付的各项税费		109,745,480.77	24,196,917.44
支付的其他与经营活动有关的现金		367,061,246.77	373,578,396.44
经营活动现金流出小计		1,387,757,873.39	1,584,334,385.65
经营活动产生的现金流量净额		-563,531,331.19	-592,591,714.41
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益收到的现金		22,849,671.00	299,718.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			1,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		22,849,671.00	300,718.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		130,650,048.42	350,788,483.95
投资支付的现金		4,750,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			434,000,000.00
投资活动现金流出小计		135,400,048.42	784,788,483.95
投资活动产生的现金流量净额		-112,550,377.42	-784,487,765.95
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		200,000,000.00	284,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,823,600,000.00	1,178,400,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		70,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		2,093,600,000.00	1,462,400,000.00
偿还债务支付的现金			186,830,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		207,544,653.82	165,936,277.18
其中：子公司支付给少数股东的现金股利			
支付其他与筹资活动有关的现金			
其中：子公司减资支付给少数股东的现金			
筹资活动现金流出小计		207,544,653.82	352,766,277.18
筹资活动产生的现金流量净额		1,886,055,346.18	1,109,633,722.82
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		1,209,973,637.57	-267,445,757.54
加：期初现金及现金等价物余额		692,823,202.65	960,268,960.19
六、期末现金及现金等价物余额		1,902,796,840.22	692,823,202.65

公司法定代表人：

主管会计工作的负责人：

公司会计机构负责人：



编制单位：成都市兴城建实业发展有限责任公司

合并所有者权益变动表

单位：人民币元

项 目	附注	2014年度										所有者权益合 计				
		归属于母公司所有者权益						少数股东权益		所有者权益合计						
		实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积		未分配利润		其他			
		优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额		208,880,000.00				3,279,007,540.80					41,202,424.88	422,154,815.72		5,241,535.31	3,956,486,316.71	
加：会计政策变更																
前期差错更正																
同一控制下企业合并																
其他																
二、本年初余额		208,880,000.00				3,279,007,540.80					41,202,424.88	422,154,815.72		5,241,535.31	3,956,486,316.71	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						611,088,380.38					8,833,230.57	73,121,419.98		-5,241,535.31	687,801,495.62	
（一）综合收益总额												143,754,650.55			143,754,650.55	
（二）股东投入和减少资本						611,088,380.38									611,088,380.38	
1、股东投入的普通股																
2、其他权益工具持有者投入资本																
3、股份支付计入股东权益的金额																
4、其他																
（三）利润分配																
1、提取盈余公积											8,833,230.57	-70,633,230.57			611,088,380.38	
2、提取一般风险准备											8,833,230.57	-8,833,230.57			-61,800,000.00	
3、对股东的分配																
4、其他																
（四）股东权益内部结转																
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、结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动																
5、其他																
（五）专项储备																
1、本期提取																
2、本期使用（以负号填列）																
（六）其他																
四、本年年末余额	六、23	208,880,000.00				3,890,095,921.18					50,035,655.46	495,276,235.70		-5,241,535.31	4,644,287,812.34	

公司法定代表人：

主管会计工作的负责人：

公司会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

项 目		附注	2013年度								所有者权益合计				
			归属于母公司所有者权益						少数股东权益						
			实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益				专项储备	盈余公积	未分配利润	其他
				优先股	永续债										
一、上年年末余额			208,880,000.00				3,395,290,806.54				18,858,599.04	230,981,519.21		5,112,694.42	3,859,123,619.21
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年年初余额			208,880,000.00				3,395,290,806.54				18,858,599.04	230,981,519.21		5,112,694.42	3,859,123,619.21
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							-116,283,265.74				22,343,825.85	234,067,122.36		128,840.89	97,491,538.40
（一）综合收益总额															
（二）股东投入和减少资本							-116,283,265.74					234,195,963.25		128,840.89	234,324,804.14
1、股东投入的普通股															
2、其他权益工具持有者投入资本															
3、股份支付计入股东权益的金额															
4、其他							-116,283,265.74							-116,283,265.74	-116,283,265.74
（三）利润分配											22,343,825.85	-42,893,825.85			-116,283,265.74
1、提取盈余公积											22,343,825.85	-22,343,825.85			-20,550,000.00
2、提取一般风险准备															
3、对股东的分配															
4、其他												-20,550,000.00			
（四）股东权益内部结转															
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、结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动															
5、其他															
（五）专项储备															
1、本期提取															
2、本期使用（以负号填列）															
（六）其他															
四、本年年末余额			208,880,000.00				3,279,007,540.80				41,202,424.88	422,154,815.72		5,241,535.31	3,956,486,316.72

单位：人民币元

李薇

公司会计机构负责人：

主管会计工作的负责人：

公司法定代表人：

华刘泽

甘露

公司资产负债表

编制单位：成都市兴城建实业发展有限责任公司

单位：人民币元

项目	附注	2014年12月31日	2013年12月31日
流动资产：			
货币资金		1,086,774,081.85	385,704,776.98
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十、1	514,913,287.50	676,945,235.37
预付款项			
应收利息			
应收股利		20,000,000.00	20,000,000.00
其他应收款	十、2	927,319,622.78	525,187,481.50
存货		1,698,490,835.44	1,464,041,590.50
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		1,917.79	-
流动资产合计		4,247,499,745.36	3,071,879,084.35
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十、3	888,858,220.03	889,332,260.83
投资性房地产			
固定资产		131,161,184.34	137,069,179.69
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			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		1,080,472.22	344,418.88
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,021,099,876.59	1,026,745,859.40
资产总计		5,268,599,621.95	4,098,624,943.76

公司法定代表人：

刘泽印

主管会计工作的负责人：

甘露

公司会计机构负责人：

李薇

公司资产负债表（续）

编制单位：成都市兴城建实业发展有限责任公司

单位：人民币元

项目	附注	2014年12月31日	2013年12月31日
流动负债：			
短期借款		500,000,000.00	100,000,000.00
公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		13,486,645.95	7,031,786.95
预收款项		227,304.09	274,797.62
应付职工薪酬		29,621.13	32,155.98
应交税费		44,680,014.08	52,256,480.22
应付利息			
应付股利			
其他应付款		470,057,311.38	312,243,303.38
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,028,480,896.63	471,838,524.15
非流动负债：			
长期借款		1,255,000,000.00	780,000,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,255,000,000.00	780,000,000.00
负债合计		2,283,480,896.63	1,251,838,524.15
实收资本		208,880,000.00	208,880,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		2,362,659,465.36	2,262,659,465.36
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		50,035,655.46	41,202,424.88
未分配利润		363,543,604.50	334,044,529.36
所有者权益合计		2,985,118,725.32	2,846,786,419.61
负债和所有者权益总计		5,268,599,621.95	4,098,624,943.76

公司法定代表人：

主管会计工作的负责人：

公司会计机构负责人：

公司利润表

编制单位：成都市兴城建实业发展有限责任公司

单位：人民币元

项目	附注	2014年度	2013年度
一、营业收入	十、4	93,975,215.99	595,021,518.64
减：营业成本	十、4	38,571,093.88	416,378,836.81
营业税金及附加		11,627,167.29	56,650,561.85
销售费用		2,731,188.48	4,216,018.55
管理费用		14,386,522.70	13,159,551.93
财务费用		-1,271,415.85	9,334,080.58
资产减值损失		2,944,213.35	-740,235.84
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）		-124,369.80	90,459,142.58
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）		24,862,076.34	186,481,847.34
加：营业外收入		70,026,000.00	54,113,830.30
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		272.31	132,000.00
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		94,887,804.03	240,463,677.64
减：所得税费用		6,555,498.32	17,025,419.15
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		88,332,305.71	223,438,258.49
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）以后能重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、一揽子交易处置对子公司股权投资在丧失控制权之前产生的投资收益			
六、综合收益总额		88,332,305.71	223,438,258.49

公司法定代表人：



主管会计工作的负责人：



公司会计机构负责人：



公司现金流量表

编制单位：成都市兴城建实业发展有限责任公司

单位：人民币元

项目	附注	2014年度	2013年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		255,959,670.33	540,331,025.71
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金		70,026,000.00	61,162,777.56
经营活动现金流入小计		325,985,670.33	601,493,803.27
购买商品、接受劳务支付的现金		266,565,479.82	675,312,339.67
支付给职工以及为职工支付的现金		5,686,902.74	4,231,991.73
支付的各项税费		72,539,781.32	18,545,205.04
支付的其他与经营活动有关的现金		200,545,895.41	296,856,609.40
经营活动现金流出小计		545,338,059.29	994,946,145.84
经营活动产生的现金流量净额		-219,352,388.96	-393,452,342.57
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益收到的现金		349,671.00	299,718.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			1,000.00
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		349,671.00	300,718.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		42,236.00	1,026,758.46
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			234,000,000.00
投资活动现金流出小计		42,236.00	235,026,758.46
投资活动产生的现金流量净额		307,435.00	-234,726,040.46
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		100,000,000.00	214,000,000.00
取得借款收到的现金		1,000,000,000.00	575,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		70,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		1,170,000,000.00	789,000,000.00
偿还债务支付的现金		125,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		124,885,741.17	62,946,515.06
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		249,885,741.17	62,946,515.06
筹资活动产生的现金流量净额		920,114,258.83	726,053,484.94
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		701,069,304.87	97,875,101.91
加：期初现金及现金等价物余额		385,704,776.98	287,829,675.07
六、期末现金及现金等价物余额		1,086,774,081.85	385,704,776.98

公司法定代表人：

主管会计工作的负责人：

公司会计机构负责人：

公司所有者权益变动表

编制单位：成都市兴城建实业发展有限责任公司

单位：人民币元

项 目	附注	2014年度						
		实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益
			优先股	永续债	其他			
一、上年年末余额		208,880,000.00				2,262,659,465.36		
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年年初余额		208,880,000.00				2,262,659,465.36		
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						100,000,000.00		
（一）综合收益总额						100,000,000.00		
（二）股东投入和减少资本								
1、股东投入的普通股								
2、其他权益工具持有者投入资本								
3、股份支付计入所有者权益的金额								
4、其他								
（三）利润分配								
1、提取盈余公积						8,833,230.57		
2、提取一般风险准备						8,833,230.57		
3、对股东的分配								
4、其他								
（四）所有者权益内部结转								
1、资本公积转增股本								
2、盈余公积转增股本								
3、盈余公积弥补亏损								
4、结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动								
5、其他								
（五）专项储备								
1、本期提取								
2、本期使用（以负号填列）								
（六）其他								
四、本年年末余额		208,880,000.00				2,362,659,465.36		

公司法定代表人：

主管会计工作的负责人：

公司会计机构负责人：

华刘印

甘露

李薇

公司所有者权益变动表

编制单位：成都亨兴城建实业发展有限责任公司

单位：人民币元

项 目	2013年度						
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益
		优先股	永续债	其他			专项储备
一、上年年末余额	208,880,000.00				2,448,942,731.10		
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	208,880,000.00				2,448,942,731.10		
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					-186,283,265.74		
（一）综合收益总额							
（二）股东投入和减少资本							
1、股东投入的普通股					-186,283,265.74		
2、其他权益工具持有者投入资本							
3、股份支付计入所有者权益的金额							
4、其他							
（三）利润分配							
1、提取盈余公积							
2、提取一般风险准备							
3、对股东的分配							
4、其他							
（四）所有者权益内部结转							
1、资本公积转增股本							
2、盈余公积转增股本							
3、盈余公积弥补亏损							
4、结转重新计量设定受益计划净资产或净资产所产生的变动							
5、其他							
（五）专项储备							
1、本期提取							
2、本期使用（以负号填列）							
（六）其他							
四、本年年末余额	208,880,000.00				2,262,659,465.36		
所有者权益合计					41,202,424.88	334,044,529.36	2,846,786,419.60

公司法定代表人：

主管会计工作的负责人：

公司会计机构负责人：

华印

甘露

李微

成都市兴城建实业发展有限责任公司

财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

一、公司基本情况

成都市兴城建实业发展有限责任公司（以下简称本公司或公司）经成都市青羊区人民政府成青府函[2004]154 号文批准，由成都市青羊区房产管理局（简称“青羊区房管局”）和成都市青羊区人民政府统一建设办公室（简称“青羊区统建办”）于 2004 年 9 月共同出资成立，取得注册号为 510105000128231《企业法人营业执照》，成立时注册资本为 1,280 万元，其中青羊区房管局和青羊区统建办的出资比例分别为 95%和 5%。该出资于 2004 年 9 月 13 日经四川华泰会计师事务所有限公司川华泰会验字[2004]第 9-114 号验资报告确认。

2006 年 6 月，青羊区统建办将其持有的 5%股权全部转让给青羊区房管局。

2006 年 9 月，青羊区房管局对公司进行货币增资 4,504 万元，注册资本达到 5,784 万元。该出资于 2006 年 9 月 8 日经四川华炜会计师事务所川华炜验字（2006）第 8-A-100 号验资报告确认。

2006 年 11 月，青羊区房管局对公司增资 15,104 万元，其中以货币方式出资 482.4 万元，以实物方式出资 14,621.60 万元。本次增资后，公司注册资本达到 20,888 万元。该出资于 2006 年 11 月 15 日经四川智诚会计师事务所有限责任公司川智诚会验[2006]045 号验资报告确认。

2007 年 5 月，根据成都市青羊区人民政府成青府函[2007]75 号文批准，本公司股东变更为成都市青羊区国有资产监督管理办公室。

截至 2014 年 12 月 31 日，本公司注册资本为人民币 20,888 万元，实收资本为 20,888 万元，成都市青羊区国有资产监督管理办公室持有人民币 20,888 万元，占注册资本的 100%。

公司经营范围

土地资源整理；危旧房屋改造；投资建设资金运作的咨询；代理拆迁；房地产开发；房屋租赁；建设工程项目管理。

公司注册地及总部地址：成都市青羊区大墙东街 178 号

二、合并财务报表范围

1、2014 年度纳入合并财务报表范围的主体共 5 户，具体包括：

子公司名称	子公司类型	持股比例（%）	表决权比例（%）
成都市青羊区国投建设发展有限公司	全资子公司	100.00	100.00

成都市国投房地产有 限责任公司	全资子公司的 全资子公司	100.00	100.00
成都市泰恒置业有限 公司	全资子公司的 全资子公司	100.00	100.00
成都市国投明嘉资产 管理有限公司	全资子公司的 全资子公司	100.00	100.00
成都市青羊区中小企 业融资担保有限公司	全资子公司的 全资子公司	100.00	100.00

三、财务报表的编制基础

1、财务报表的编制基础

本申报财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》和具体会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

本申报财务报表以持续经营为基础列报。本公司预计自报告期末起 12 个月不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

四、公司重要会计政策、会计估计

1、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、完整地反映了本公司 2014 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2014 年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、营业周期

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

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）一揽子交易的判断标准

分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- ①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- ③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- ④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

（2）同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日被合并方的原账面价值计量。合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积（股/资本溢价），资本公积（股/资本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。

（3）非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在购买日，本公司发生的合并成本和取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

为进行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，于发生时计入当期损益。作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

本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，确认为商誉，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；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，经复核后计入当期损益。

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

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

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

在合并财务报表中，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期投资收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日当期投资收益。

6、合并财务报表编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括母公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

本公司合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，本公司将该子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表，并且同时调整合并财务报表的期初数和对比数；因非同一控制下企业合并增加的子公司，本公司将该子公司购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表，且不调整合并财务报表的期初数和对比数；在报告期内，对于处置的子公司，本公司将该子公司合并当期期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表，且不调整合并资产负债表的期初数。

子公司的所有者权益中不属于本公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示。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，其余仍冲减少数股东权益。

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整归属于母公司所有者权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允价值之间的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，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，在丧失控制权时除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2

号——长期 股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见前两段）和“因处置部分股权投资或 其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前一段）适用的原则进行会计处理。

7、现金及现金等价物的确定标准

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

8、外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

9、金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

（1）金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ② 该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

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

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

（2）金融资产分类和计量

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将金融资产于初始确认时分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

应收款项

应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款和其他应收款等。应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，其折溢价采用实际利率法摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

（3）金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时

指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债

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

（4）衍生金融工具及嵌入衍生工具

本公司衍生金融工具包括远期外汇合约、货币汇率互换合同、利率互换合同及外汇期权合同等。初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。因公允价值变动而产生的任何不符合套期会计规定的利得或损失，直接计入当期损益。

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

（5）金融工具的公允价值

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司将活跃市场中的现行出价或现行要价用于确定其公允价值。

金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。采用估值技术得出的结果，反映估值日在公平交易中可能采用的交易价格。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

本公司选择市场参与者普遍认同，且被以往市场实际交易价格验证具有可靠性的估值技术确定金融工具的公允价值。采用估值技术确定金融工具的公允价值时，本公司尽可能使用市场参与者在金融工具定价时考虑的所有市场参数和相同金融工具当前市场的可观察到的交易价格来测试估值技术的有效性。

（6）金融资产减值

本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

以成本计量的金融资产

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

（7）金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资

产，并相应确认有关负债。

10、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

（1）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：期末余额达到 1000 万元（含 1000 万元）以上的应收款项为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

（2）单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

（3）组合中，采用账龄百分比法计提坏账准备的比例如下：

组合名称	应收账款计提比例%	其他应收款计提比例%
1 年以内	0.50	0.50
1-2 年	1.00	1.00
2-3 年	10.00	10.00
3 年以上	30.00	30.00

11、存货

（1）存货的分类

本公司存货分为库存商品、工程成本、开发成本、开发产品、土地整理等。

（2）发出存货的计价方法

本公司存货取得时按实际成本计价。原材料、在产品、库存商品等发出时采用加权平均法计价。

（3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额计提存货跌价准备。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可合并计提存货跌价准备。资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

（4）存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次摊销法摊销。

周转用包装物按照一次摊销法计入成本费用。

12、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算。

（1）投资成本确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产、所承担债务账面价值以及发行股份的面值总额之间的差额，调整资本公积中的资本溢价；资本公积中的股本（资本）溢价不足冲减的，调整留存收益（通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，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，在合并日按照应享有被合并方股东权益/所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理）。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和（通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，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，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价

值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益）。

合并方或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，于发生时计入当期损益。作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

成本法核算的长期股权投资

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

权益法核算的长期股权投资

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

本公司对长期股权投资采用权益法核算时，对长期股权投资的投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；对长期股权投资的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，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

本公司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和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；并按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配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。

本公司在按权益法对长期股权投资进行核算时，先对被投资单位的净利润进行取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值、会计政策和会计期间方面的调整，再按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

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，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

（3）共同控制、重大影响的判断标准

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营

利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方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。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响。（1）在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；（2）参与被投资单位财务和经营政策制定过程；（3）与被投资单位之间发生重要交易；（4）向被投资单位派出管理人员；（5）向被投资单位提供关键技术资料。

13、固定资产

（1）固定资产确认条件

本公司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。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

（2）各类固定资产的折旧方法

本公司采用年限平均法、计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	使用年限 (年)	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	20-40	0-5.00	4.75-2.38
运输工具	5-10	0-5.00	20.00-9.50
办公设备及其他	5	0-5.00	20.00-19.00

（3）每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

（4）大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

14、在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

15、借款费用

（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购建或者生产的，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。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

- ① 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- ② 借款费用已经发生；
- ③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）借款费用资本化期间

本公司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可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

（3）暂停资本化期间

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 个月的，暂停借款费用的资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。正常中断期间的借款费用继续资本化。

（4）借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金

额，调整每期利息金额。

16、无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术、财务软件等。

无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

类别	使用寿命（年）	摊销方法
土地使用权	46-50	直线法
商标权	10	直线法

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

资产负债表日，预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

17、长期资产减值

本公司对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

本公司于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处臵费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资

产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

18、长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

19、职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

（1）短期薪酬

短期薪酬，是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。本公司为职工缴纳的医疗、工伤、生育等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

（2）辞退福利

辞退福利，是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在发生当期计入当期损益。本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

（3）离职后福利

离职后福利，是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。离职后福利计划主要为设定提存计划。

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳社会基本养老保险、失业保险等；在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入

当期损益或相关资产成本。

20、收入

①销售商品

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

②提供劳务

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司于资产负债表日按完工百分比法确认收入。

劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

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

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

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

21、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

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

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补

助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用期限内平均分配，计入当期损益。与收益相关的政府补助，如果用于补偿已发生的相关费用或损失，则计入当期损益；如果用于补偿以后期间的相关费用或损失，则计入递延收益，于费用确认期间计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

22、递延所得税资产及递延所得税负债

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调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本公司根据资产、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确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，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；

（2）对于与子公司、合营企业及联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。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）该交易不是企业合并，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；

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：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。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，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。

23、经营租赁与融资租赁

本公司将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

（1）本公司作为出租人

融资租赁中，在租赁开始日本公司按最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的初始直接费用，计入当期损益。

（2）本公司作为承租人

融资租赁中，在租赁开始日本公司将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。初始直接费用计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资费用。本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益。

24、重大会计判断和估计

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

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行持续的评价，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下：

（1）坏账准备计提

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

（2）存货跌价准备

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

（3）金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

（4）非金融非流动资产减值准备

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

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

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

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

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（5）折旧和摊销

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

（6）所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终

认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

25、主要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

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

本公司于 2014 年 6 月 1 日开始执行前述《企业会计准则第 2 号——长期股权投资（2014 年修订）》新颁布或修订的企业会计准则，本公司采用追溯调整法对上述会计政策变更进行会计处理，前述新准则对本公司申报财务报表无影响。

（2）会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

五、税项

主要税种及税率

税 种	计税依据	法定税率%
营业税	应纳税营业额	5.00
城市维护建设税	应缴流转税税额	7.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00
价格调节基金	按收入总额计缴	0.07
教育费附加	应缴流转税税额	3.00
地方教育附加	应缴流转税税额	2.00

六、合并财务报表项目注释

本财务报表的报告期为 2014 年度，附注中期末指 2014 年 12 月 31 日，本期特指 2014 年度。

1、货币资金

项 目	2014.12.31		2013.12.31	
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金 折算率 人民币金额

成都市兴城建实业发展有限责任公司
 财务报表附注
 2014 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	2014.12.31			2013.12.31		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金	折算率	人民币金额
现金:			91,202.16			86,398.56
人民币			91,202.16			86,398.56
银行存款:			1,902,705,638.06			692,736,804.09
人民币			1,902,705,638.06			692,736,804.09
其他货币资金:			-			-
人民币			-			-
合 计			1,902,796,840.22			692,823,202.65

2、应收账款

（1）应收账款按种类披露

种 类	金 额	比例%	2014.12.31		净额
			坏账准备	比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	782,189,839.65	90.16	-		782,189,839.65
按组合计提坏账准备的应收账款					
其中：账龄组合	85,321,617.73	9.84	22,714,191.32	26.62	62,607,426.41
组合小计	85,321,617.73	9.84	22,714,191.32	26.62	62,607,426.41
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合 计	867,511,457.38	100.00	22,714,191.32	2.62	844,797,266.06

应收账款按种类披露（续）

种 类	金 额	比例%	2013.12.31		净额
			坏账准备	比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	670,587,610.32	88.75	-		670,587,610.32
按组合计提坏账准备的应收账款					
其中：账龄组合	85,016,150.47	11.25	22,647,800.60	26.64	62,368,349.87
组合小计	85,016,150.47	11.25	22,647,800.60	26.64	62,368,349.87
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合 计	755,603,760.79	100.00	22,647,800.60	3.00	732,955,960.19

（2）组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	2014.12.31			2013.12.31		
	金 额	坏账准备	计提比例%	金 额	坏账准备	计提比例%
1 年以内	3,414,676.26	17,073.38	0.50	9,543,656.12	47,718.28	0.50
1 至 2 年	6,434,447.12	64,344.47	1.00	44,874.21	448.74	1.00

成都市兴城建实业发展有限责任公司
财务报表附注
2014 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

账 龄	2014.12.31			2013.12.31		
	金 额	坏账准备	计提比例%	金 额	坏账准备	计提比例%
2 至 3 年	44,874.21	4,487.42	10.00	143,262.32	14,326.23	10.00
3 年以上	75,427,620.14	22,628,286.04	30.00	75,284,357.82	22,585,307.35	30.00
合 计	85,321,617.73	22,714,191.32	26.62	85,016,150.47	22,647,800.60	26.64

本报告期应收账款中无应收持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位或其他关联方情况

（3）期末余额前五名应收账款情况

单位名称	金额	已计提坏账准备	占应收账款总额的比率%
成都市青羊区财政局	782,189,839.65	-	90.16
成都市统一建设办公室	50,000,000.00	15,000,000.00	5.76
成都市国土资源局青羊分局	6,389,572.91	63,895.73	0.74
四川濠景酒店管理有限责任公司	3,195,336.00	15,976.68	0.37
成都圣典休闲有限责任公司	949,323.29	269,300.42	0.11
合 计	842,724,071.85	15,349,172.83	97.14

3、预付款项

（1）预付款项按账龄披露

账 龄	2014.12.31		2013.12.31	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1 年以内	47,687,135.20	13.46	315,930,258.99	99.12
1 至 2 年	303,899,375.33	85.78	2,067,624.25	0.65
2 至 3 年	2,001,100.00	0.56	-	-
3 年以上	687,088.29	0.19	742,100.70	0.23
合 计	354,274,698.82	100.00	318,739,983.94	100.00

本报告期预付款项中无预付持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位或其他关联方情况

（2）期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末金额	占预付款项总额的比例（%）	未结算原因
成都市青羊工业集中发展区管理办公室	341,876,221.90	96.50	合同尚未执行完毕
青羊区政府采购服务中心	4,585,400.00	1.29	合同尚未执行完毕
成都金融城投资发展有限责任公司	2,000,000.00	0.56	合同尚未执行完毕
成都市自来水有限责任公司	1,300,736.80	0.37	合同尚未执行完毕

单位名称	期末金额	占预付款项总额的比例（%）	未结算原因
通力电梯有限公司	1,096,324.00	0.31	合同尚未执行完毕
合 计	350,858,682.70	99.04	--

4、其他应收款

（1）其他应收款按种类披露

种 类	金 额	比例%	2014.12.31		净额
			坏账准备	比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	300,000,000.00	16.85	-		300,000,000.00
按组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：账龄组合	1,480,363,139.03	83.15	37,497,211.98		1,442,865,927.05
组合小计	1,480,363,139.03	83.15	37,497,211.98		1,442,865,927.05
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	1,780,363,139.03	100.00	37,497,211.98		1,742,865,927.05

其他应收款按种类披露（续）

种 类	金 额	比例%	2013.12.31		净额
			坏账准备	比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	341,064,153.52	29.27	-		341,064,153.52
按组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：账龄组合	824,238,832.65	70.73	49,744,229.64	6.04	774,494,603.01
组合小计	824,238,832.65	70.73	49,744,229.64	6.04	774,494,603.01
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	1,165,302,986.17	100.00	49,744,229.64	4.27	1,115,558,756.53

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	2014.12.31			2013.12.31		
	金 额	坏账准备	计提比例%	金 额	坏账准备	计提比例%
1 年以内	938,929,566.02	4,694,647.83	0.50	599,859,888.27	2,999,299.44	0.50
1 至 2 年	419,189,114.24	4,191,891.14	1.00	48,616,976.34	486,169.76	1.00
2 至 3 年	40,313,323.10	4,031,332.31	10.00	32,349,149.90	3,234,914.99	10.00
3 年以上	81,931,135.67	24,579,340.70	30.00	143,412,818.14	43,023,845.44	30.00
合 计	1,480,363,139.03	37,497,211.98	2.53	824,238,832.65	49,744,229.64	6.04

本报告期其他应收款中无应收持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位或其他

关联方情况

(2) 期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	期末余额	占其他应收款 总额的比例%	坏账准备期末余额
成都青羊城乡建设发展有限公司	1,293,151,545.37	72.63	11,638,205.33
成都市青羊区财政局	300,000,000.00	16.85	-
成都市国土资源局青羊分局	77,869,722.03	4.37	389,348.61
成都市青羊区统一建设办公室	9,530,215.00	0.54	210,501.08
成都市青羊区建设局	5,832,640.39	0.33	1,689,676.88
合 计	1,686,384,122.79	94.72	13,927,731.90

5、存货

存货种类	2014.12.31			2013.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	7,193.00		7,193.00	6,708.00		6,708.00
工程成本	2,375,475,987.55		2,375,475,987.55	1,975,705,444.89		1,975,705,444.89
开发成本	177,896,645.17		177,896,645.17	134,047,182.32		134,047,182.32
开发产品	46,265,553.73		46,265,553.73	82,116,129.49		82,116,129.49
土地整理	498,149,000.00		498,149,000.00	498,149,000.00		498,149,000.00
合 计	3,097,794,379.45		3,097,794,379.45	2,690,024,464.70		2,690,024,464.70

6、其他流动资产

项 目	2014.12.31	2013.12.31
预缴营业税	13,350,630.56	-
预缴城建税	934,544.15	-
预缴教育费附加	678,256.42	-
预缴印花税	10,570.00	-
预缴副食品调控基金	138,481.85	-
预缴土地增值税	1,336,635.17	-
合 计	16,449,118.15	-

7、可供出售金融资产

项 目	2014.12.31	2013.12.31
可供出售债券	-	-
可供出售权益工具	-	-

成都市兴城建实业发展有限责任公司
财务报表附注
2014 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

其他	45,723,895.80	51,723,895.80
减：减值准备	-	-
减：一年内到期的可供出售金融资产	-	-
合 计	45,723,895.80	51,723,895.80

8、长期股权投资

被投资单位	核算方法	投资成本	期初数	增减变动	期末数
成都市青羊建设投资有限公司	权益法	20,000,000.00	20,056,800.00		20,056,800.00
成都市兴光华城市建设有限公司	权益法	20,000,000.00	307,960,361.37	418,591,614.63	726,551,976.00
成都青羊工业建设发展有限公司	权益法	41,925,381.62	276,432,558.84	-474,040.80	275,958,518.05
成都市欣中兴建设投资有限公司	权益法	13,320,000.00	13,320,000.00		13,320,000.00
合 计	--	--	617,769,720.22		1,035,887,294.06

9、投资性房地产

按成本计量的投资性房地产

项 目	2013.12.31	本期增加	本期减少	2014.12.31
		购置或 计提	自用房地产或 存货转入 处 置	
一、账面原值合计	454,160,312.73			454,160,312.73
1、房屋、建筑物	454,160,312.73			454,160,312.73
2、土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	68,971,785.68	12,821,802.83		81,793,588.51
1、房屋、建筑物	68,971,785.68	12,821,802.83		81,793,588.51
2、土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计	385,188,527.05			372,366,724.22
1、房屋、建筑物	385,188,527.05			372,366,724.22
2、土地使用权				

四、投资性房地产减值准

备累计金额合计

1、房屋、建筑物

2、土地使用权

五、投资性房地产账面价 385,188,527.05

372,366,724.22

值合计

1、房屋、建筑物 385,188,527.05

372,366,724.22

2、土地使用权

说明：本年折旧和摊销额 12,821,802.83 元。

10、固定资产

项 目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、原价合计	304,531,779.59	12,905,942.05	63,270.64	317,374,451.00
其中：房屋、建筑物	293,892,845.67	12,666,984.05		306,559,829.72
运输工具	8,123,432.64		63,270.64	8,060,162.00
办公设备及其他	2,515,501.28	238,958.00		2,754,459.28
二、累计折旧合计	48,887,128.51	11,060,201.34	55,809.13	59,891,520.72
其中：房屋、建筑物	41,765,512.91	10,183,954.52		51,949,467.43
运输工具	5,484,425.96	519,916.82	55,809.13	5,948,533.65
办公设备及其他	1,637,189.63	356,330.00		1,993,519.64
三、固定资产减值准备累计金额合计	123,497.40			123,497.40
其中：房屋、建筑物				
运输工具	123,497.40			123,497.40
办公设备及其他				
四、固定资产账面价值合计	255,521,153.68			257,359,432.88
其中：房屋、建筑物	252,127,332.76			254,610,362.29
运输工具	2,515,509.28			1,988,130.95
办公设备及其他	878,311.65			760,939.64

本年折旧额 11,060,201.34 元

11、在建工程

项 目	2014.12.31			2013.12.31		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
青羊国投业务综合大楼	445,062,737.34		445,062,737.34	346,817,340.93		346,817,340.93
合 计	445,062,737.34		445,062,737.34	346,817,340.93		346,817,340.93

12、无形资产

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、原价合计	19,561,980.60			19,561,980.60
土地使用权	19,459,980.60			19,459,980.60
商标权	102,000.00			102,000.00
二、累计摊销合计	2,605,322.94	426,427.32		3,031,750.26
土地使用权	2,602,772.94	416,227.32		3,019,000.26
商标权	2,550.00	10,200.00		12,750.00
三、无形资产减值准备累 计金额合计				
土地使用权				
商标权				
四、无形资产账面价值合 计	16,956,657.66			16,530,230.34
土地使用权	16,857,207.66			16,440,980.34
商标权	99,450.00			89,250.00

注：本期摊销额 426,427.32 元。

13、递延所得税资产

项目	2014.12.31		2013.12.31	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	60,211,403.36	15,052,850.84	72,515,527.63	18,128,881.91
可抵扣亏损				
其他流动资产公 允价值变动				
合计	60,211,403.36	15,052,850.84	72,515,527.63	18,128,881.91

14、资产减值准备明细

项 目	2013.12.31	本期增加	本期减少		2014.12.31
			转回	转销	
坏账准备	72,515,527.63	-12,304,124.27			60,211,403.36
合 计	72,515,527.63	-12,304,124.27			60,211,403.36

15、短期借款

项 目	2014.12.31	2013.12.31
信用借款		
抵押借款		
保证借款	500,000,000.00	300,000,000.00

成都市兴城建实业发展有限责任公司
 财务报表附注
 2014 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	2014.12.31	2013.12.31
质押借款		
合 计	500,000,000.00	300,000,000.00

16、应付账款

项 目	2014.12.31	2013.12.31
1 年以内（含 1 年）	6,467,618.15	49,770,059.55
1 年至 2 年（含 2 年）	7,367,329.31	2,298,523.41
2 年至 3 年（含 3 年）	1,370,914.59	4,233,049.87
3 年以上	27,075,913.59	23,119,863.72
合 计	42,281,775.64	79,421,496.55

17、预收款项

（1）账龄分析

项 目	2014.12.31	2013.12.31
1 年以内（含 1 年）	300,264,162.03	232,670,667.59
1 年至 2 年（含 2 年）	123,090,946.00	30,177,358.08
2 年至 3 年（含 3 年）	2,232,872.00	19,524,447.80
3 年以上	39,328,936.70	41,044,827.60
合 计	464,916,916.73	323,417,301.07

（2）预收款项前五名列示如下：

项目名称	账面余额	账龄	占预收款项总额的比例(%)
售房款/上品金沙项目	269,834,359.00	1 年以内	58.04
四川宏仁投资有限公司	101,907,800.00	1-2 年	21.92
车位款/上品金沙项目	23,170,000.00	1 年以内	4.98
售房款/龙嘴项目	18,003,883.00	1-2 年	3.87
成都市青羊区残疾人联合会	16,991,563.15	0-3 年以上	3.65
合 计	429,907,605.15	--	92.47

18、应付职工薪酬

（1）短期薪酬

项 目	2013.12.31	本期增加	本期减少	2014.12.31
（1）工资、奖金、津贴和补贴	750.00	18,722,030.93	17,661,862.75	1,060,918.18
（2）职工福利费	-	1,314,434.73	1,314,434.73	-

成都市兴城建实业发展有限责任公司
财务报表附注
2014 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	2013.12.31	本期增加	本期减少	2014.12.31
(3) 社会保险费	1,566.38	652,132.67	652,118.68	1580.37
其中：①医疗保险费	1,566.38	551,974.91	551,963.86	1,577.43
②工伤保险费	-	55,264.68	55,263.58	1.10
③生育保险费	-	44,893.08	44,891.24	1.84
(4) 住房公积金	-	1,047,516.64	1,085,160.00	-37,643.36
(5) 工会经费和职工教育经费	112,324.49	638,769.18	635,270.67	115,823.00
合 计	114,640.87	22,374,884.15	21,348,846.83	1,140,678.19

(2) 设定提存计划

项 目	2013.12.31	本期增加	本期减少	2014.12.31
基本养老保险费	2,873.12	1,274,459.32	1,274,422.50	2,909.94
失业保险费	932.43	162,855.62	162,851.94	936.11
合 计	3,805.55	1,437,314.94	1,437,274.44	3,846.05

19、应交税费

税 项	2014.12.31	2013.12.31
企业所得税	8,416,210.67	24,710,167.72
营业税	2,240,194.00	2,186,360.66
土地增值税	37,542,841.10	32,959,028.18
土地使用税	6,305.51	0.02
房产税	646,297.67	1,054,148.82
城市维护建设税	159,938.47	156,170.11
教育附加	87,166.92	74,981.24
代扣代缴个人所得税	193,224.03	139,798.86
其他	41,483.85	274,913.74
合 计	49,333,662.21	61,555,569.35

20、其他应付款

(1) 其他应付款情况

项 目	2014.12.31	2013.12.31
1 年以内（含 1 年）	436,616,024.16	434,020,431.19
1 年至 2 年（含 2 年）	294,576,106.74	215,550,438.21
2 年至 3 年（含 3 年）	152,977,804.31	3,103,485.46
3 年以上	135,739,432.00	136,518,732.62
合 计	1,019,909,367.21	789,193,087.48

本报告期其他应付款中无应付持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位或其他关联方情况

（2）其他应付款前五名列示如下：

单位名称	账面余额	账龄	比例(%)
四川文和实业有限公司	274,303,083.00	0-3 年以上	26.89
成都市青羊区建设局	155,350,000.00	0-3 年以上	15.23
成都东渡房地产开发有限公司	3,814,800.00	3 年以上	0.37
成都广福房地产开发公司	3,128,521.45	0-2 年	0.31
成都建筑工程集团总公司	1,976,500.00	0-3 年	0.19
合 计	438,572,904.45	--	43.00

21、长期借款

项 目	2014.12.31	2013.12.31
信用借款	-	-
抵押借款	1,259,200,000.00	643,000,000.00
保证借款	1,827,400,000.00	700,000,000.00
质押借款	360,000,000.00	410,000,000.00
合 计	3,446,600,000.00	1,753,000,000.00

22、实收资本

股东名称	2014.1.1		本期增加	本期减少	2014.12.31	
	股本金额	比例 %			股本金额	比例 %
成都市青羊区国有资产监督管理局办公室	208,880,000.00	100.00	-	-	208,880,000.00	100.00
合 计	208,880,000.00	100.00	-	-	208,880,000.00	100.00

23、资本公积

项目	2014.1.1	本期增加	本期减少	2014.12.31
资本溢价	3,900,600.00	-	-	3,900,600.00
其他资本公积	3,275,106,940.80	611,088,380.38	-	3,886,195,321.18
合 计	3,279,007,540.80	611,088,380.38	-	3,890,095,921.18

24、盈余公积

项目	2014.1.1	本期增加	本期减少	2014.12.31
法定盈余公积	41,202,424.88	8,833,230.57	-	50,035,655.46
合 计	41,202,424.88	8,833,230.57	-	50,035,655.46

25、未分配利润

成都市兴城建实业发展有限责任公司
 财务报表附注
 2014 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	2014年度	2013年度
期初未分配利润	422,154,815.72	230,981,519.21
调整 期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-	-
调整后 期初未分配利润	422,154,815.72	230,981,519.21
加：本期归属于母公司所有者的净利润	143,754,650.55	234,067,122.36
减：提取法定盈余公积	8,833,230.57	22,343,825.85
应付利润	61,800,000.00	20,550,000.00
期末未分配利润	495,276,235.70	422,154,815.72

26、营业收入和营业成本

项 目	2014 年度	2013 年度
主营业务收入	723,876,110.30	930,534,080.57
其他业务收入	617,705.11	-
主营业务成本	621,894,725.49	718,496,982.24
其他业务成本	-	-

27、营业税金及附加

项 目	2014 年度	2013 年度
营业税	8,573,617.79	22,518,148.81
土地增值税	25,256,226.24	36,455,961.55
城市维护建设税	600,153.23	1,575,640.42
教育费附加	428,580.97	1,107,276.04
其他	29,411.14	361,285.30
合 计	34,887,989.37	62,018,312.12

28、销售费用

项 目	2014 年度	2013 年度
销售费用	8,380,608.60	6,247,240.46
合 计	8,380,608.60	6,247,240.46

29、管理费用

项 目	2014 年度	2013 年度
管理费用	33,211,466.23	31,484,891.29
合 计	33,211,466.23	31,484,891.29

30、财务费用

成都市兴城建实业发展有限责任公司
 财务报表附注
 2014 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	2014年度	2013年度
利息支出	5,073,715.65	17,804,618.19
减：利息收入	5,476,627.57	8,556,865.57
手续费及其他	759,957.46	129,178.09
合 计	357,045.54	9,376,930.71

31、资产减值损失

项 目	2014年度	2013年度
坏账损失	-12,180,626.95	-5,190,720.32
合 计	-12,180,626.95	-5,190,720.32

32、投资收益

项 目	2014年度	2013年度
成本法核算的长期股权投资收益	38,991,535.31	299,718.00
权益法核算的长期股权投资收益	8,190,597.66	93,406,395.11
合 计	47,182,132.97	93,706,113.11

33、营业外收入

项 目	2014年度	2013年度
非流动资产处置利得合计	-	1,000.00
其中：固定资产处置利得	-	1,000.00
政府补助	70,000,000.00	54,000,000.00
其他	74,417.00	174,031.04
合 计	70,074,417.00	54,175,031.04

34、营业外支出

项 目	2014年度	2013年度
非流动资产处置损失合计	-	11,087.25
其中：固定资产处置损失	-	11,087.25
其他	53,001.93	159,864.96
合 计	53,001.93	170,952.21

35、所得税费用

项 目	2014年度	2013年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	8,305,473.55	20,312,837.86
递延所得税调整	3,076,031.07	1,301,834.90

成都市兴城建实业发展有限责任公司
 财务报表附注
 2014 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	2014年度	2013年度
合 计	11,381,504.62	21,614,672.76

36、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	2014年年度	2013年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	143,754,650.55	234,195,963.25
加：资产减值准备	-12,180,626.95	-5,190,720.32
固定资产折旧、投资性房地产折旧	23,826,195.04	11,537,620.25
无形资产摊销	426,427.32	416,227.32
长期待摊费用摊销	596,450.66	381,418.12
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 （收益以“-”号填列）		-
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	-
财务费用（收益以“-”号填列）	357,045.54	9,376,930.71
投资损失（收益以“-”号填列）	-47,182,132.97	-93,706,113.11
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	3,076,031.07	1,301,834.90
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-407,769,914.75	-416,609,647.80
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-774,683,191.26	-168,031,521.37
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	506,247,734.56	-166,263,706.36
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-563,531,331.19	-592,591,714.41
2、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	1,902,796,840.22	692,823,202.65
减：现金的期初余额	692,823,202.65	960,268,960.19
加：现金等价物的期末余额		-
减：现金等价物的期初余额		-
现金及现金等价物净增加额	1,209,973,637.57	-267,445,757.54

(2) 现金及现金等价物的构成

项 目	2014年度	2013年度
一、现金	1,902,796,840.22	692,823,202.65
其中：库存现金	91,202.16	86,398.56
可随时用于支付的银行存款	1,902,705,638.06	692,736,804.09
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		

项 目	2014年度	2013年度
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,902,796,840.22	692,823,202.65

七、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

截至 2014 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的重大承诺事项。

2、或有事项

截至 2014 年 12 月 31 日，本公司不存在其他应披露的或有事项。

八、资产负债表日后事项

2014 年 12 月 16 日公司根据《国家发展改革委关于四川省成都市兴城建实业发展有限责任公司发行公司债券核准的批复》（发改财金[2014]2858 号）发行公司债券。发行总额 6 亿元，债券为 7 年期固定利率债券，债券面值为 100 元人民币，平价发行。债券偿还方式为每年付息一次，在债券存续期的第 3-7 年分别按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。债券最终发行利率为 6%，用单利按年计息，不计复利。债券的计息期限为 2015 年 3 月 20 日至 2022 年 3 月 20 日，债券存续期限内每年的 3 月 20 日为该计息年度的起息日。

九、其他重要事项

无

十、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

（1）应收账款按种类披露

种 类	2014.12.31				
	金 额	比例%	坏账准备	比例%	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	508,587,610.32	98.76	-		508,587,610.32
按组合计提坏账准备的应收账款					
其中：账龄组合	6,389,572.91	1.24	63,895.73	1.00	6,325,677.18
组合小计	6,389,572.91	1.24	63,895.73	1.00	6,325,677.18
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合 计	514,977,183.23	100.00	63,895.73	0.01	514,913,287.50

应收账款按种类披露（续）

种 类	2013.12.31				
	金 额	比例%	坏账准备	比例%	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	670,587,610.32	99.06	-		670,587,610.32
按组合计提坏账准备的应收账款					
其中：账龄组合	6,389,572.91	0.94	31,947.86	0.50	6,357,625.05
组合小计	6,389,572.91	0.94	31,947.86	0.50	6,357,625.05
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合 计	676,977,183.23	100.00	31,947.86	0.005	676,945,235.37

（2）组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账 龄	2014.12.31			2013.12.31		
	金 额	坏账准备	比例%	金 额	坏账准备	比例%
1 年以内				6,389,572.91	31,947.86	0.50
1-2 年	6,389,572.91	63,895.73	1.00			
2-3 年						
3 年以上						
合 计	6,389,572.91	63,895.73	1.00	6,389,572.91	31,947.86	0.50

2、其他应收款

（1）其他应收款按种类披露

种 类	2014.12.31				
	金 额	比例%	坏账准备	比例%	净额
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	300,000,000.00	32.20	-		300,000,000.00
按组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：账龄组合	631,577,615.93	67.80	4,257,993.15	0.67	627,319,622.78
组合小计	631,577,615.93	67.80	4,257,993.15	0.67	627,319,622.78
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	931,577,615.93	100.00	4,257,993.15	0.46	927,319,622.78

其他应收款按种类披露（续）

成都市兴城建实业发展有限责任公司
财务报表附注
2014 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

种 类			2013.12.31		净额
	金 额	比例%	坏账准备	比例%	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	280,000,000.00	53.18	-		280,000,000.00
按组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：账龄组合	246,533,209.18	46.82	1,345,727.68	0.55	245,187,481.50
组合小计	246,533,209.18	46.82	1,345,727.68	0.55	245,187,481.50
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	526,533,209.18	100.00	1,345,727.68	0.26	525,187,481.50

(2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	2014.12.31			2013.12.31		
	金 额	坏账准备	比例%	金 额	坏账准备	比例%
1 年以内	496,990,419.91	2,484,952.10	0.50	241,757,379.66	1,208,786.90	0.50
1-2 年	131,488,939.50	1,314,889.40	1.00	3,850,626.48	38,506.26	1.00
2-3 年	2,356,626.48	235,662.65	10.00	895,632.00	89,563.20	10.00
3 年以上	741,630.04	222,489.00	30.00	29,571.04	8,871.31	30.00
合 计	631,577,615.93	4,257,993.15	0.67	246,533,209.18	1,345,727.68	0.55

3、长期股权投资

项目	2014.12.31			2013.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	581,882,106.18		581,882,106.18	581,882,106.18		581,882,106.18
对其他公司投资	289,278,518.05		289,278,518.05	289,752,558.85		289,752,558.85
合计	871,160,624.23		871,160,624.23	871,634,665.03		871,634,665.03

对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
成都市青羊区国投建设发展有限公司	581,882,106.18	-	-	581,882,106.18	-	-
合计	581,882,106.18	-	-	581,882,106.18	-	-

4、营业收入和营业成本

项 目	2014 年度	2013 年度
-----	---------	---------

成都市兴城建实业发展有限责任公司

财务报表附注

2014 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

主营业务收入	93,357,510.88	595,021,518.64
其他业务收入	617,705.11	-
主营业务成本	38,571,093.88	416,378,836.81
其他业务成本	-	-

成都市兴城建实业发展有限责任公司

2015 年 6 月 25 日

