

重庆市双福建设开发有限公司

2015 年年度报告

重要提示

本公司承诺报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对真实性、准确性、完整性、及时性承担法律责任。

(本页无正文，为《重庆市双福建设开发有限公司 2015 年
年度报告》之盖章页)

重庆市双福建设开发有限公司

2016 年 4 月 22 日



目 录

第一章 释义	4
第二章 报告期内企业主要情况	5
一、企业基本情况.....	5
二、募集资金使用情况.....	5
第三章 财务报告	7

第一章 释义

在本报告中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

序号	专业术语或缩写	释义
1	双福新区管委会	指重庆市双福新区管理委员会
2	富腾开发公司	指重庆富腾房地产开发有限公司
3	津耕公司	重庆市津耕农业开发有限公司
4	污水处理公司	重庆市双福污水处理有限公司
5	发行人/公司/双福建设公司	指重庆市双福建设开发有限公司

第二章 报告期内企业主要情况

一、企业基本情况

- 1、公司中文名称及简称：重庆市双福建设开发有限公司，
双福建司
- 2、公司外文名称及缩写（如有）：无
- 3、公司注册资本：人民币5亿元
- 4、公司法定代表人：何林蔚
- 5、公司注册地址：重庆市江津区双福双河社区
- 6、公司办公地址及邮政编码：重庆市江津区双福双河社区，
402260
- 7、公司网址：无
- 8、公司电子信箱：无
- 9、债务融资工具相关业务联系人：杨天珍
- 10、债务融资工具相关业务联系人地址：重庆市江津区双福
双河社区
- 11、债务融资工具相关业务联系人电话：023-61083893
- 12、债务融资工具相关业务联系人传真：023-61083893
- 13、债务融资工具相关业务联系人电子信箱：317452976
@qq.com

二、募集资金使用情况

1、存续期债务融资工具募集资金总额、已使用金额、未使用金额情况：

单位：万元

债券名称	募集资金总额	已使用金额	未使用金额
重庆市双福建设开发有限公司 2016 年度第一期中期票据募集 说明书	50,000.00	50,000.00	0
重庆市双福建设开发有限公司 2016 年度第一期非公开定向债 务融资工具	35,000.00	21,745.00	13,255.00

2、存续期债务融资工具已使用资金的用途、用途是否已变更、变更情况是否已披露，变更后用途是否符合国家法律法规及政策要求等情况：

单位：万元

债券名称	已使用募集资金的用途	用途是否已变更	变更情况是否已披露	变更后用途是否符合国家法律法规及政策要求
重庆市双福建设开发有限公司 2016 年度第一期中期票据募集 说明书	偿还金融机构借款	否	—	—
重庆市双福建设开发有限公司 2016 年度第一期非公开定向债 务融资工具	标准厂房项目建设	否	—	—



中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)

China Audit Asia Pacific Certified Public Accountants LLP

审计报告

Audit Report

重庆市双福建设开发有限公司

2015 年度

合并财务报表审计

中国·北京
BEIJING CHINA

重庆市双福建设开发有限公司

2015 年度

审 计 报 告

目 录	页 码
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表及附注	
1、合并资产负债表	3-4
2、合并利润表	5
3、合并现金流量表	6
4、合并所有者权益变动表	7-8
5、母公司资产负债表	9-10
6、母公司利润表	11
7、母公司现金流量表	12
8、母公司所有者权益变动表	13-14
9、财务报表附注	15-72
三、中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）营业执照复印件	
四、中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）执业资格证书复印件	
五、中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）证券、期货相关业务许可证复印件	
六、签字注册会计师资质证明复印件	

审计报告

中审亚太审字（2016）020506号

重庆市双福建设开发有限公司：

我们审计了后附的重庆市双福建设开发有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2015 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2015 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

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

二、注册会计师的责任

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

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



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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2015 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2015 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）



中国·北京

中国注册会计师：徐敏



中国注册会计师：杨帆



二〇一六年四月二十日

合并资产负债表

编制单位：重庆市建设开发有限公司

2015年12月31日

单位：人民币元

	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	六、（一）	689,731,585.24	405,646,313.82
结算备付金			
拆出资金			
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、（二）	2,045,451,179.43	1,428,074,360.37
预付款项	六、（三）	148,089,628.05	566,699,561.87
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	六、（四）	1,035,382,788.91	1,295,270,415.33
买入返售金融资产			
存货	六、（五）	6,165,759,195.27	5,797,350,095.94
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、（六）	7,534,754.28	7,534,754.28
流动资产合计		10,091,949,131.18	9,500,575,501.61
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	六、（七）	67,450,000.00	67,450,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产	六、（八）	433,819,780.27	
固定资产	六、（九）	8,141,392.50	452,794,519.81
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		29,358.33	27,770.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	六、（十一）	1,340,670.18	755,580.97
其他非流动资产	六、（十二）	704,375,032.32	706,741,330.16
非流动资产合计		1,215,156,233.60	1,227,769,200.94
资产总计		11,307,105,364.78	10,728,344,702.55

法定代表人：何林蔚

主管会计工作负责人：杨天珍

会计机构负责人：向勇

合并资产负债表（续）

编制单位：重庆双信建设开发有限公司

单位：人民币元

负债和所有者权益	附注	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	六、（十四）	49,000,000.00	84,720,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	六、（十五）	300,000.00	40,000,000.00
应付账款	六、（十六）	160,720,313.66	56,824,513.80
预收款项	六、（十七）	59,123,078.60	59,033,674.60
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬			
应交税费	六、（十九）	66,282,430.83	296,946,168.91
应付利息	六、（二十）	16,991,013.70	16,991,013.70
应付股利			
其他应付款	六、（二十一）	398,781,732.37	813,786,988.96
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	六、（二十二）	829,389,546.94	256,889,546.92
其他流动负债			
流动负债合计		1,580,588,116.10	1,625,191,906.89
非流动负债：			
长期借款	六、（二十三）	1,190,500,000.00	1,080,300,000.00
应付债券	六、（二十四）	942,118,430.40	1,176,514,300.16
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	六、（二十五）	44,712,515.14	64,559,993.78
长期应付职工薪酬			
专项应付款	六、（二十六）	57,745,934.00	20,000.00
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,235,076,879.54	2,321,394,293.94
负债合计		3,815,664,995.64	3,946,586,200.83
所有者权益：			
实收资本（或股本）	六、（二十七）	500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、（二十八）	5,578,964,595.92	5,137,124,515.92
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、（二十九）	84,429,816.91	57,337,886.03
一般风险准备			
未分配利润	六、（三十）	1,328,045,956.31	1,087,296,099.77
归属于母公司所有者权益合计		7,491,440,369.14	6,781,758,501.72
少数股东权益			
所有者权益合计		7,491,440,369.14	6,781,758,501.72
负债和所有者权益总计		11,307,105,364.78	10,728,344,702.55

法定代表人：何林蔚

主管会计工作负责人：杨天珍

会计机构负责人：向勇

合并利润表

编制单位：重庆双福建设开发有限公司

2015年度

单位：人民币元

项目	附注	2015年度	2014年度
一、营业总收入		1,722,894,740.86	1,476,771,184.74
其中：营业收入	六、(三十一)	1,722,894,740.86	1,476,771,184.74
利息收入			
汇兑收益			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,609,187,658.76	1,370,662,257.19
其中：营业成本	六、(三十一)	1,551,939,808.50	1,325,622,218.83
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		5,826,296.56	5,467,331.96
销售费用	六、(三十二)		200,000.00
管理费用	六、(三十三)	41,735,646.82	41,798,646.02
财务费用	六、(三十四)	5,785,312.13	-4,498,707.57
资产减值损失	六、(三十五)	3,900,594.75	2,072,767.95
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	六、(三十六)		-6,202.73
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		113,707,082.10	106,102,724.82
加：营业外收入	六、(三十七)	202,060,105.93	150,177,127.03
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	六、(三十八)	804,451.07	1,310,085.00
其中：非流动资产处置损失			25,584.10
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		314,962,736.96	254,969,766.85
减：所得税费用	六、(三十九)	47,120,949.54	39,356,859.19
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		267,841,787.42	215,612,907.66
归属于母公司所有者的净利润		267,841,787.42	215,612,907.66
*少数股东损益			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他项目			
六、综合收益总额		267,841,787.42	215,612,907.66
归属于母公司所有者的综合收益总额		267,841,787.42	215,612,907.66
*归属于少数股东的综合收益总额			
七、每股收益：			
（一）基本每股收益	七、(三十三)		
（二）稀释每股收益	七、(三十三)		

法定代表人：何林蔚

主管会计工作负责人：杨天珍

会计机构负责人：向勇

合并现金流量表

编制单位：南京江北新区建设开发有限公司

2015年度

单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		746,917,921.80	86,758,406.68
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	六、（三十八）	1,104,698,171.29	3,241,854,093.30
经营活动现金流入小计		1,851,616,093.09	3,328,612,499.98
购买商品、接受劳务支付的现金		1,512,986,915.53	1,223,735,346.39
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		13,671,981.83	12,311,450.05
支付的各项税费		91,072,457.71	47,918,738.13
支付其他与经营活动有关的现金	六、（四十）	880,255,239.05	2,173,782,695.56
经营活动现金流出小计		2,497,986,594.12	3,457,748,230.13
经营活动产生的现金流量净额	六、（四十）	-646,370,501.03	-129,135,730.15
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			5,554.48
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			5,554.48
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		374,359.00	298,082.00
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		374,359.00	298,082.00
投资活动产生的现金流量净额		-374,359.00	-292,527.52
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,078,300,000.00	1,267,020,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	六、（四十）	615,743,380.00	
筹资活动现金流入小计		1,694,043,380.00	1,267,020,000.00
偿还债务支付的现金		312,720,000.00	874,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		284,548,176.38	124,681,008.09
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	六、（四十）	601,307,914.77	28,889,546.92
筹资活动现金流出小计		1,198,576,091.15	1,027,570,555.01
筹资活动产生的现金流量净额		495,467,288.85	239,449,444.99
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	六、（四十）	-151,277,571.18	110,021,187.32
加：期初现金及现金等价物余额	六、（四十）	266,499,156.42	156,477,969.10
六、期末现金及现金等价物余额	六、（四十）	115,221,585.24	266,499,156.42

法定代表人：何林蔚

何林蔚

主管会计工作负责人：杨天珍

杨天珍

会计机构负责人：向勇

向勇

合并所有者权益变动表

编制单位：重庆市双福建设开发有限公司

单位：人民币元

项 目	股本	其他权益工具			资本公积	2013年度			盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他		减：库存股	其他综合收益	专项储备				
一、上年年末余额	50,000,000.00				5,137,124,515.92				57,337,886.03		1,087,296,099.77	6,781,758,501.72
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	50,000,000.00				5,137,124,515.92				57,337,886.03		1,087,296,099.77	6,781,758,501.72
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					441,840,080.00				27,091,930.88		240,749,856.54	709,681,867.42
（一）综合收益总额											267,841,787.42	267,841,787.42
（二）所有者投入和减少资本					441,840,080.00							441,840,080.00
1.所有者投入资本					74,843,380.00							74,843,380.00
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他					366,996,700.00							366,996,700.00
（三）利润分配									27,091,930.88		-27,091,930.88	
1.提取盈余公积									27,091,930.88		-27,091,930.88	
2.对所有者的分配												
3.其他												
（四）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本												
2.盈余公积转增资本												
3.盈余公积弥补亏损												
4.其他												
（五）专项储备提取和使用												
1.本期提取												
2.本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	500,000,000.00				5,578,964,595.92				84,429,816.91		1,328,045,958.31	7,491,440,369.14

法定代表人：何林蔚

何林蔚

主管会计工作负责人：杨天珍

杨天珍

会计机构负责人：向 勇

向 勇

合并所有者权益变动表

编制单位：重庆市双福建设开发有限公司

单位：人民币元

项 目	股本	其他权益工具			资本公积	2014年度		盈余公积	一般风险准 备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他		减：库存股	其他综合收益				
一、上年年末余额	500,000,000.00				5,373,202,595.92			35,617,973.08		893,403,105.05	6,802,223,674.05
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	500,000,000.00				5,373,202,595.92			35,617,973.08		893,403,105.05	6,802,223,674.05
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-236,078,080.00			21,719,912.95		193,892,991.72	-20,465,172.33
（一）综合收益总额										215,612,907.67	215,612,907.67
（二）所有者投入和减少资本					-236,078,080.00						-236,078,080.00
1.所有者投入资本											
2.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					-236,078,080.00						-236,078,080.00
（三）利润分配								21,719,912.95		-21,719,912.95	
1.提取盈余公积								21,719,912.95		-21,719,912.95	
2.对所有者的分配											
3.其他											
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本											
2.盈余公积转增资本											
3.盈余公积弥补亏损											
4.其他											
（五）专项储备提取和使用											
1.本期提取											
2.本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	500,000,000.00				5,137,124,515.92			57,337,886.03		1,087,296,099.77	6,781,738,501.72

法定代表人：何林蔚 何林蔚

主管会计工作负责人：杨天珍 杨天珍

会计机构负责人：向勇 向勇

母公司资产负债表

编制单位：重庆市双福建设开发有限公司

2015年12月31日

单位：人民币元

资产	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		688,710,331.36	399,982,428.52
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十二、（一）	2,039,401,198.00	1,422,924,378.94
预付款项		148,089,628.05	566,071,721.87
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十二、（二）	1,176,532,354.71	1,420,074,448.80
买入返售金融资产			
存货		5,919,085,364.96	5,570,508,880.41
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		9,971,818,877.08	9,379,561,858.54
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产		67,450,000.00	67,450,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十二、（三）	24,000,000.00	24,000,000.00
投资性房地产		433,819,780.27	
固定资产		7,820,080.35	452,445,750.04
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		29,358.33	27,770.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		1,340,670.18	755,580.97
其他非流动资产		704,375,032.32	706,741,330.16
非流动资产合计		1,238,834,921.45	1,251,420,431.17
资产总计		11,210,653,798.53	10,630,982,289.71

法定代表人：何林蔚

主管会计工作负责人：杨天珍

会计机构负责人：向勇

母公司资产负债表（续）

编制单位：重庆市双福建设开发有限公司

2015年12月31日

单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	附注	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		49,000,000.00	84,720,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		300,000.00	40,000,000.00
应付账款		160,499,312.20	56,602,925.80
预收款项			
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬			
应交税费		66,145,850.39	296,810,461.24
应付利息		16,991,013.70	16,991,013.70
应付股利			
其他应付款		350,233,887.79	767,316,128.96
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		829,389,546.94	256,889,546.92
其他流动负债			
流动负债合计		1,472,559,611.02	1,519,330,076.62
非流动负债：			
长期借款		1,190,500,000.00	1,080,300,000.00
应付债券		942,118,430.40	1,176,514,300.16
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		44,712,515.14	64,559,993.78
长期应付职工薪酬			
专项应付款		57,725,934.00	
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,235,056,879.54	2,321,374,293.94
负债合计		3,707,616,490.56	3,840,704,370.56
所有者权益：			
实收资本（或股本）		500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		5,578,964,595.92	5,137,124,515.92
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		84,429,816.91	57,337,886.03
一般风险准备			
未分配利润		1,339,642,895.14	1,095,815,517.20
所有者权益（或股东权益）合计		7,503,037,307.97	6,790,277,919.15
负债和所有者权益（或股东权益）总计		11,210,653,798.53	10,630,982,289.71

法定代表人：何林蔚

何林蔚

主管会计工作负责人：杨天珍

杨天珍

会计机构负责人：向勇

向勇

母公司利润表

编制单位：重庆市双福建设开发有限公司

2015年度

单位：人民币元

	附注	本期金额	上年金额
一、营业收入	十二、（四）	1,718,994,740.86	1,472,283,184.74
减：营业成本	十二、（四）	1,550,283,192.13	1,324,819,503.72
营业税金及附加		5,826,296.56	5,467,331.96
销售费用			
管理费用		36,441,227.32	36,538,196.52
财务费用		5,798,749.11	-4,483,254.34
资产减值损失		3,900,594.75	2,072,767.95
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	十二、（五）		-180,857.05
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		116,744,680.99	107,687,781.88
加：营业外收入		202,059,895.93	150,176,798.03
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		764,318.56	1,308,591.20
其中：非流动资产处置损失			25,584.10
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		318,040,258.36	256,555,988.71
减：所得税费用		47,120,949.54	39,356,859.19
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		270,919,308.82	217,199,129.52
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流经套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他项目			
六、综合收益总额		270,919,308.82	217,199,129.52
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：何林蔚

何林蔚

主管会计工作负责人：杨天珍

杨天珍

会计机构负责人：向勇

向勇

母公司现金流量表

编制单位：重庆市双福建设开发有限公司

2015年度

单位：人民币元

项	附注	本期金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		743,917,921.80	86,758,406.68
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		945,128,990.23	2,799,019,070.23
经营活动现金流入小计		1,689,046,912.03	2,885,777,476.91
购买商品、接受劳务支付的现金		1,486,183,304.80	1,221,246,172.39
支付给职工以及为职工支付的现金		11,629,356.07	8,843,728.71
支付的各项税费		90,806,965.87	46,317,663.94
支付其他与经营活动有关的现金		742,241,774.90	1,741,533,010.80
经营活动现金流出小计		2,330,861,401.64	3,017,940,575.84
经营活动产生的现金流量净额		-641,814,489.61	-132,163,098.93
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			5,554.48
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			5,554.48
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		287,739.00	151,080.00
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		287,739.00	151,080.00
投资活动产生的现金流量净额		-287,739.00	-145,525.52
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,078,300,000.00	1,267,020,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		615,743,380.00	
筹资活动现金流入小计		1,694,043,380.00	1,267,020,000.00
偿还债务支付的现金		312,720,000.00	874,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		284,548,176.38	124,681,008.09
支付其他与筹资活动有关的现金		601,307,914.77	28,889,546.92
筹资活动现金流出小计		1,198,576,091.15	1,027,570,555.01
筹资活动产生的现金流量净额		495,467,288.85	239,449,444.99
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		-146,634,939.76	107,140,820.54
加：期初现金及现金等价物余额		260,835,271.12	153,694,450.58
六、期末现金及现金等价物余额		114,200,331.36	260,835,271.12

法定代表人：何林蔚

主管会计工作负责人：杨天珍

会计机构负责人：向勇

母公司所有者权益变动表

编制单位：重庆市双福建设开发有限公司

单位：人民币元

	股本	其他权益工具			资本公积	2015年度					一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他		减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积				
一、上年年末余额	500,000,000.00				5,137,121,515.92					57,337,886.03		1,095,815,517.20	6,790,277,919.15
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年初余额	500,000,000.00	-	-	-	5,137,121,515.92	-	-	-	-	57,337,886.03	-	1,095,815,517.20	6,790,277,919.15
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					411,840,080.00	-	-	-	-	27,091,930.88	-	243,827,377.94	712,759,388.82
（一）综合收益总额												270,919,308.82	270,919,308.82
（二）所有者投入和减少资本					411,840,080.00	-	-	-	-				411,840,080.00
1.所有者投入资本					74,843,380.00								74,843,380.00
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他					366,996,700.00								366,996,700.00
（三）利润分配										27,091,930.88		-27,091,930.88	
1.提取盈余公积										27,091,930.88		-27,091,930.88	
2.对所有者的分配													
3.其他													
（四）所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本													
2.盈余公积转增资本													
3.盈余公积弥补亏损													
4.其他													
（五）专项储备提取和使用													
1.本期提取													
2.本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	500,000,000.00	-	-	-	5,578,961,595.92	-	-	-	-	84,429,816.91	-	1,339,642,895.14	7,503,037,307.97

法定代表人：何林蔚

何林蔚

主管会计工作负责人：杨天珍

杨天珍

会计机构负责人：向勇

向勇

母公司所有者权益变动表

编制单位：重庆市双福建设开发有限公司

单位：人民币元

2011年度													
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准 备	未分配利润	所有者权益合计	
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	500,000,000.00				5,373,202,595.92				35,617,973.08		856,901,093.86	6,765,721,662.86	
加：会计政策变更													
前期差错更正											43,435,206.77	43,435,206.77	
其他													
二、本年初余额	500,000,000.00				5,373,202,595.92	-	-	-	35,617,973.08	-	900,336,300.63	6,809,156,869.63	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-236,078,080.00				21,719,912.95		195,479,216.57	-18,878,950.48	
（一）综合收益总额											217,199,129.52	217,199,129.52	
（二）所有者投入和减少资本					-236,078,080.00							-236,078,080.00	
1.所有者投入资本													
2.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					-236,078,080.00							-236,078,080.00	
（三）利润分配									21,719,912.95		-21,719,912.95		
1.提取盈余公积									21,719,912.95		-21,719,912.95		
2.对所有者的分配													
3.其他													
（四）所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本													
2.盈余公积转增资本													
3.盈余公积弥补亏损													
4.其他													
（五）专项储备提取和使用													
1.本期提取													
2.本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	500,000,000.00				5,137,124,515.92	-	-	-	57,337,886.03	-	1,095,815,517.20	6,790,277,919.15	

法定代表人：何林蔚

何林蔚

主管会计工作负责人：杨天珍

杨天珍

会计机构负责人：向勇

向勇

重庆市双福建设开发有限公司

2015 年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额以人民币元表述)

一、公司基本情况

(一) 历史沿革:

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

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

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

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

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

资本为 5 亿元，公司类型为有限责任公司（法人独资）。受江津双福管委会的监督管理，主要经营基础设施建设，国有土地整治开发。

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

（二）治理结构与组织结构：

本公司根据《中华人民共和国公司法》等有关法律、行政法规和规范性文件制定了《重庆市双福建设开发有限公司章程》。公司由重庆市江津区双福工业园管理委员会出资设立，不设立股东会，设执行董事、监事会和总经理。

（三）财务报告的批准报出者和批准报出日

本报告于 2016 年 4 月 20 日经公司执行董事批准发布。

（四）合并财务报表范围及其变化情况

1、合并财务报表的范围

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

2、报告期内合并财务报表范围的增加情况

无

3、报告期内合并财务报表范围的减少情况

无

二、财务报表编制基础

（一）编制基础

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

（二）持续经营

公司自报告期末起未来 12 个月内的持续经营能力不存在重大不确定性。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、公司主要会计政策、会计估计

（一）会计期间

本公司以 1 月 1 日起 12 月 31 日止为一个会计的度。

（二）记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币为人民币。

（三）记账基础和计价原则

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

（四）合并财务报表的编制方法

1、合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。合并范围包括本公司及被本公司控制的企业、

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

2、合并财务报表的编制方法：

母公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体；合并财务报表以母公司和纳入合并范围的子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料编制合并财务报表，以反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目；抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额；抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响。内部交易表明相关资产发生减值损失的，应当全额确认该部分损失；站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

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

初所有者权益中所享有的份额，冲减少数股东权益。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时一并转为当期投资收益。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量。

（五）现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

（六）金融工具的确认和计量

1. 金融工具的确认

本公司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。

2. 金融资产的分类和计量

（1）本公司基于风险管理、投资策略及持有金融资产的目的等原因，将持有的金融资产划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

① 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。

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

只有符合以下条件之一，金融资产才可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产：该项指定可以消除或明显减少由于金融工具计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

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投资，不得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。

② 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。

③ 贷款和应收款项

贷款和应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

④ 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。

本公司在初始确认时将某金融资产划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产后，不能重分类为其他类金融资产；其他类金融资产也不能重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

(2) 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；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

（3）金融资产的后续计量

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

② 持有至到期投资，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

③ 贷款和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

④ 可供出售金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。可供出售金融资产持有期间实现的利息或现金股利，计入当期损益。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

（4）金融资产的减值准备

① 本公司在期末对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的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，确认减值损失，计提减值准备。

② 本公司确定金融资产发生减值的客观证据包括下列各项：

发行方或债务人发生严重财务困难；

债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；

债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；

债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

其他表明金融资产发生减值的客观证据。

③ 金融资产减值损失的计量

持有至到期投资、贷款和应收款项减值损失的计量

持有至到期投资、贷款和应收款项（以摊余成本后续计量的金融资产）的减值准备，按该金融资产预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提，计入当期损益。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，对单项金额不重大的金融资产，单独或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产，无论单项金额重大与否，仍将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。已单独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资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，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。

可供出售金融资产

本公司对可供出售金融资产按单项投资进行减值测试。资产负债表日，判断可供出售金融资产的公允价值是否严重或非暂时性下跌：如果单项可供出售金融资产的公允价值跌幅超过成本的20%，或者持续下跌时间达一年以上，则认定该可供出售金融资产已发生减值，按成本与公允价值的差额计提减值准备，确认减值损失。可供出售金融资产的期末成本为取得时按照投资成本进行初始计量、出售时按加权平均法所计算的摊余成本。

可供出售金融资产的公允价值发生非暂时性下跌时，即使该金融资产没有终止确认，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，亦予以转出，计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的可供出售权益工具投资，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，本

公司将该权益工具投资或衍生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。

对可供出售债务工具确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认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。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。同时，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的减值损失，不予转回。

3. 金融负债的分类和计量

(1) 本公司将持有的金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

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。

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

只有符合以下条件之一，金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债：该项指定可以消除或明显减少由于金融工具计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

本公司在初始确认时将某金融负债划分为以公允价值计量且其变动计入当期

损益的金融负债后，不能重分类为其他类金融负债；其他类金融负债也不能重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。

(2) 金融负债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负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

(3) 金融负债的后续计量

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

② 其他金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

4. 金融资产转移确认依据和计量

(1) 本公司在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时终止对该项金融资产的确认。在金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项的差额计入当期损益：

所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

本公司的金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额，按照金融资产终止确认部分和未终止确认部分的相对公允价值，对该累计额进行分摊后确定。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产整体，并将所收到的对价确认为一项金融资产。

对于继续涉入条件下的金融资产转移，本公司根据继续涉入所转移金融资产的

程度确认有关金融资产和金融负债，以充分反映本公司所保留的权利和承担的义务。

5. 金融负债的终止确认

本公司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。本公司与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

6. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

（七）应收款项坏账准备的确认和计提

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	期末对于单项金额重大的应收款项（包括应收账款、其他应收款）单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。 单项金额重大是指：金额2,000,000.00元以上。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计提坏账准备。单独测试未发生减值的应收款项，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。

2. 按组合计提坏账准备的应收款项:

确定组合的依据:

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

按组合计提准备的方法: (账龄分析法、其他方法)

组合 1	账龄分析法
组合 2	不计提

组合中, 采用账龄分析法的计提比例如下:

账龄	计提比例
1 年以内	0.5%
1-2 年	5%
2-3 年	10%
3-4 年	20%
4-5 年	50%
5 年以上	100%

3. 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	有客观证据表明单项金额虽不重大, 但因其发生了特殊减值的应收款项应进行单项减值测试。
坏账准备的计提方法	结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。

(八) 存货

1、本公司存货的分类:

本公司存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处于生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括代建项目成本 (开发成本、开发间接费用、土地使用权)。

2、存货的确认: 本公司存货同时满足下列条件的, 予以确认:

①与该存货有关的经济利益很可能流入企业；

②该存货的成本能够可靠地计量。

3、存货取得和发出的计价方法：

本公司按代建项目实际发生的土地征用及安置补偿费、上缴税费、基础平场等成本进行初始计量，期末按照与重庆双福新区管理委员会签订的代建成本结算通知结转代建项目成本。

4、低值易耗品和包装物的摊销方法：

低值易耗品和包装物在领用时根据实际情况采用一次摊销法进行摊销。

5、存货的盘存制度：

存货的盘存制度为永续盘存制。

6、期末存货的计量：

资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

（九）长期股权投资

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

1、初始投资成本的确定

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

除企业合并形成以外的以其他方式取得的长期股权投资的初始投资成本：以支

付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

2、后续计量

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

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

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

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

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

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

（3）共同控制、重大影响的判断

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

对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定的,认定为重大影响。

3、长期股权投资减值

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

4、长期股权投资的处置

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

(十) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值,或者两者兼有而持有的房地产,包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

(1) 投资性房地产的确认

投资性房地产同时满足下列条件,才能确认:

- ①. 与投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业;
- ②. 该投资性房地产的成本能够可靠计量。

(2) 投资性房地产初始计量

①. 外购投资性房地产的成本,包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出。

②. 自行建造投资性房地产的成本,由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

③. 以其他方式取得的投资性房地产的成本,按照相关会计准则的规定确定。

④. 与投资性房地产有关的后续支出,满足投资性房地产确认条件的,计入投资性房地产成本;不满足确认条件的,在发生时计入当期损益。

(3) 投资性房地产的后续计量

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。采用成本模式计量的投资性房地产,采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

(4) 投资性房地产的转换

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变,将自用房地产或存货转换为投资性房地产或将投资性房地产转换为自用房地产时,按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

本公司期末对采用成本模式计量的投资性房地产按其成本与可收回金额孰低计价,可收回金额低于成本的,按两者的差额计提减值准备。减值准备一经计提,不予转回。

(十一) 固定资产计价及其折旧方法

1、固定资产的标准

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

2、固定资产的确认条件:

(1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业;

(2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

3、固定资产的初始计量

固定资产按照取得成本进行初始计量。融资租入的固定资产,按租赁开始日租

赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账,按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

4、固定资产的折旧方法

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

(2) 固定资产按照成本进行初始计量,同时考虑预计弃置费用因素。

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

固定资产类别	估计经济使用年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	20-50	5	1.90-4.75
机器设备	5-10	5	9.50-19.00
运输工具	5	5	19.00
办公及电子设备	5	5	19.00
其他设备	5	5	19.00

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

5、固定资产后续支出

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

6、融资租入固定资产

符合下列一项或数项标准的,认定为融资租赁:

(1) 在租赁期届满时,租赁资产的所有权转移给承租人;

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

使这种选择权；

(3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分 [通常占租赁资产使用寿命的 75% 以上 (含 75%)]；承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值 [90% 以上 (含 90%)]；

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

(5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

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

7、固定资产减值准备

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

减值迹象主要包括：

- (1) 市价持续下跌
- (2) 技术陈旧
- (3) 损坏
- (4) 长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值
- (5) 产生大量不合格品

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(十二) 无形资产

1、无形资产

(1) 无形资产的计价方法

无形资产按取得时的实际成本入账。

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

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按其在被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

（2）无形资产的使用寿命及摊销

①使用寿命有限的无形资产

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命内系统合理摊销。

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

②使用寿命不确定的无形资产

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

2、研究与开发支出

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

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

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

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 管理层具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 能够证明该无形资产将如何产生经济利益；
- (4) 有足够的技术、财务资源或其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

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

3、无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

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

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

无形资产减值损失一经确定，在以后会计期间不予转回。

(十三) 职工薪酬

- 1、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。
- 2、公司在职工为公司提供相关服务的会计期间，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。
- 3、离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。
 - (1) 公司在职工为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。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括如下步骤：

A 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间；

B 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。资产上限是指公司可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济利益的现值；

C 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额；

D 在设定受益计划结算时，确认一项结算利得或损失。

4、公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：①公司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；②公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5、公司向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划进行会计处理，但是重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动计入当期损益后相关资产成本。

(十四) 应付债券

公司所发行的债券，按照实际发行价格总额，作负债处理；债券发行价格总额与债券面值总额的差额，作为债券溢价或折价，在债券的存续期间内按实际利率法进行摊销。

（十五）借款费用的核算

1、借款费用资本化的确认原则

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

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

为购建固定资产所借入的专门借款，发生的利息、折价或溢价的摊销费用和汇兑差额，在同时符合以下条件时予以资本化，计入该项资产的成本：①资产支出已经发生；②借款费用已经发生；③为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。其他的借款利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，计入发生当期的损益。

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

2、借款费用资本化期间

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

3、借款费用资本化金额的计算方法

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

（十六）收入确认原则

公司按以下规定确认营业收入实现，并按已实现的收入记账，计入当期损益。

1、代建工程收入

本公司每年年末根据与重庆双福新区管理委员会签订的工程代建协议和当年的工程结算成本，确认代建工程收入。

2、提供劳务

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

3、让渡资产使用权

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

（1）利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定；

（2）使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定；

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

（十七）政府补助

1、范围及分类

公司将从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本作为政府补助核算。

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。

2、政府补助的确认条件

(1) 公司能够满足政府补助所附条件；

(2) 公司能够收到政府补助。

3、政府补助的计量

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

(2) 与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，以名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

(3) 与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

A、用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；

B、用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，计入当期损益。

4、已确认的政府补助返还

已确认的政府补助需要返还的，分两种情况处理：存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

(十八) 所得税的会计处理方法

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

1、递延所得税资产

(1) 资产、负债的账面价值与其计税基础存在可抵扣暂时性差异的，以未来期间很可能取得的用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，计算确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

(2) 资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得

额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

(3) 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来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，转回减记的金额。

2、递延所得税负债

资产、负债的账面价值与其计税基础存在应纳税暂时性差异的，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，确认由应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

(十九) 主要会计政策、会计估计的变更以及重大前期差错更正的说明

(1) 会计政策变更

无

(2) 报告期内主要会计估计的变更

无

(3) 前期重大差错更正

1、公司误将属于公益性资产的道路资产在固定资产科目列示，并计提折旧。调整后，公司 2014 年年初固定资产减少 586,797,053.92 元、年初累计折旧减少 51,100,243.26 元，年初非流动资产增加 586,797,053.92 元，年初应交所得税增加 7,665,036.49 元，年初未分配利润增加 43,435,206.77 元；调减 2014 年当期累计折旧 18,581,906.64 元，调减 2014 年当期管理费用 18,581,906.64 元，调增 2014 年当期应交所得税 2,787,286.00 元，2014 年末固定资产减少 586,797,053.92 元、其他非流动资产增加 586,797,053.92 元，累计折旧减少 69,682,149.90 元，应交所得税增加 10,452,322.49 元，未分配利润增加 59,229,827.41 元。

2、公司误将预缴税费 7,534,754.28 元在应交税金科目列示，应调整至其他流动资产列示。2014 年期末应交税金调减 7,534,754.28 元，其他流动资产调增 7,534,754.28 元。

五、税项

公司适用的主要税种及税率列示如下：

税种	计税依据	税率
----	------	----

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

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

六、合并财务报表主要项目的注释

(一) 货币资金

项目	2015-12-31	2014-12-31
现金	856.51	3,394.80
银行存款	115,220,728.73	266,495,761.62
其他货币资金	574,510,000.00	139,147,157.40
合计	689,731,585.24	405,646,313.82

其中：使用受限的货币资金

项目	2015-12-31	2014-12-31
其他货币资金	574,510,000.00	139,147,157.40

注：2015/12/31 主要为浙商银行重庆分行定期存单 574,210,000.00 元，其中 274,210,000.00 元质押期限为 2015/4/23 至 2018/4/23 日，300,000,000.00 元质押期限为 2015/4/7 至 2018/4/7 日。

(二) 应收账款

(1) 按种类披露：

种类	2015-12-31			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)

	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款				
组合 1				
组合 2	2,045,451,179.43	100.00		
组合小计	2,045,451,179.43	100.00		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	2,045,451,179.43	100.00		

种类	2014-12-31			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款				
组合 1				
组合 2	1,428,074,360.37	100.00		
组合小计	1,428,074,360.37	100.00		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	1,428,074,360.37	100.00		

(2) 应收账款种类说明

① 期末无单项金额重大并且单项计提坏账准备的应收账款。

② 期末组合 2 中不计提坏账准备的应收账款。

单位名称	2015-12-31		2014-12-31	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
重庆市江津区双福工业园管理委员会	2,045,451,179.43		1,428,074,360.37	
合计	2,045,451,179.43		1,428,074,360.37	

(3) 应收账款期末余额较大的债务人列示如下:

2015 年 12 月 31 日

单位名称	金额	备注	与公司关系
重庆市江津区双福工业园管理委员会	2,045,451,179.43	应收代建款	实际控制人
合计	2,045,451,179.43		

(三) 预付账款

(1) 按账龄分类

账龄	2015-12-31	2014-12-31
1年以内(含1年)	36,944,774.91	406,899,651.71
1-2年(含2年)	78,092,787.26	80,534,792.57
2-3年(含3年)	14,458,285.95	7,674,253.36
3-4年(含4年)	5,333,734.26	14,496,385.10
4-5年(含5年)	7,512,144.50	5,715,783.43
5年以上	5,747,901.17	51,378,695.70
合计	148,089,628.05	566,699,561.87

(2) 预付账款期末余额较大的债务人列示如下:

2015年12月31日

单位名称	金额	备注
重庆中实实业(集团)有限公司	44,900,876.68	预付工程款
四川省隆昌元亨综合开发有限公司迎宾公司	21,500,000.00	预付工程款
重庆润福置业有限公司	18,842,918.00	预付工程款
重庆博达建设集团股份有限公司	5,794,552.69	预付工程款
重庆市豪尔杰塑钢有限公司	5,648,000.00	预付工程款
合计	96,686,347.37	

(3) 持有本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东的欠款

2015年12月31日

无

(四) 其他应收款

(1) 按种类披露

种类	2015-12-31	
	账面余额	坏账准备

	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的应收账款				
组合 1	10,339,632.64	0.99	8,937,801.20	86.44
组合 2	1,033,980,957.47	99.01		
组合小计	1,044,320,590.11	100.00	8,937,801.20	86.44
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	1,044,320,590.11	100.00	8,937,801.20	86.44

种类	2014-12-31			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款				
组合 1	7,171,745.46	0.55	5,037,206.45	70.24
组合 2	1,293,135,876.32	99.45		
组合小计	1,300,307,621.78	100.00	5,037,206.45	70.24
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	1,300,307,621.78	100.00	5,037,206.45	70.24

(2) 其他应收款种类说明

(3) ① 期末组合 1 中采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

账龄	2015-12-31			2014-12-31		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内 (含 1 年)	10,699.75	0.01	53.50	10,699.75	0.15	53.50
1-2 年 (2 年)				1,353,800.00	18.88	67,690.00
2-3 年 (3 年)	1,385,264.26	13.40	138,526.42	6,651.59	0.09	665.16
3-4 年 (含 4 年)	161,479.59	1.56	32,295.92	854,810.40	11.92	170,962.08
4-5 年 (含 5 年)	30,527.37	0.30	15,263.69	295,896.02	4.13	147,948.01

账龄	2015-12-31			2014-12-31		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
5 年以上	8,751,661.67	84.64	8,751,661.67	4,649,887.7	64.84	464,988.7
合计	10,339,632.64		8,937,801.20	7,171,745.46	100.00	5,037,206.45

② 期末组合 2 中不计提坏账准备的其他应收款。

单位名称	2015/12/31		2014/12/31	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
重庆市江津区双福工业园区管理委员会	962,309,893.16		893,977,143.73	
江津区财政局			349,702,264.00	
其他单位往来款	19,127,671.49		48,877,837.19	
公司员工欠款			578,631.40	
双福街道办事处	26,513,392.82			
重庆市四面山旅游（集团）有限公司	10,000,000.00			
重庆电讯职业学院	9,030,000.00			
重庆能源职业学院	7,000,000.00			
合计	1,033,980,957.47		1,293,135,876.32	

(3) 其他应收款期末余额较大的债务人列示如下：

2015 年 12 月 31 日

单位名称	金额	备注
重庆市江津区双福工业园区管理委员会	962,309,893.16	往来款
双福街道办事处	26,513,392.82	往来款
重庆市四面山旅游（集团）有限公司	10,000,000.00	往来款
重庆电讯职业学院	9,030,000.00	往来款
重庆能源职业学院	7,000,000.00	往来款
合计	1,014,853,285.98	

(4) 持有本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东的欠款

2015 年 12 月 31 日

其他应收款期末余额中应收本公司控股股东的款项 962,309,893.16 元。

(1) 存货分类

项目	2015-12-31	2014-12-31
开发成本	6,165,759,195.27	5,797,350,095.94
合计	6,165,759,195.27	5,797,350,095.94

注：① 2015 年存货包括土地成本 5,392,517,000.00 元,代建成本 526,568,364.96 元,子公司房地产开发成本 246,673,830.31 元,其中本年新增土地资产 906,680,900.00 元,根据双福新管发【2015】500 号文件《重庆市双福新区管理委员会关于向双福建设开发有限公司注入土地资产的通知》,双福新区管理委员会向本公司注入双福新区 H17-09/02 号地块等 12 块地,以国众联评报字(2015)第 2-828 号报告评估入账,土地的总价值为 906,680,900.00 元,同时增加资本公积 906,680,900.00 元,权证在资产负债表日尚在办理过程中,于本报告出具日之前已取得权证。

② 根据双福新管发【2015】468 号文件将原注入的土地资产 539,684,200.00 元予以注销,同时减少本年资本公积 539,684,200.00 元。

(2) 资本化利息情况

2015 年度计入存货中的资本化利息费用为 271,597,243.30 元。

(3) 对存货跌价准备的说明

2015 年度存货不存在减值迹象,故未计提存货跌价准备。

(4) 2015 年存货抵押情况:

序号	资产名称	产权证编号	面积	土地价值	抵押情况
1	土地资产	203 房地证 2013 字第 15036 号	12,472.41	60,615,900.00	上海浦发银行江津支行 8700 万元贷款抵押
		203 房地证 2013 字第 15066 号	19,024.00	66,774,200.00	
		203 房地证 2013 字第 15067 号	30,758.00	107,960,600.00	
		203 房地证 2013 字第 15058 号	9,038.80	45,374,800.00	
2	土地资产	203 房地证 2012 字第 02177 号	32,046.96	138,940,000.00	中国农业发展银行 29800 万元贷款抵押
		203 房地证 2013 字第 15053 号	23,625.61	118,600,600.00	
		203 房地证 2013 字第 15023 号	31,196.37	151,614,400.00	

		203 房地证 2013 字第 15023 号	31,196.37	151,614,400.00	
		203 房地证 2013 字第 15061 号	23,612.19	118,533,200.00	
		203 房地证 2013 字第 15760 号	23,610.00	118,522,200.00	
		203 房地证 2013 字第 15064 号	21,599.53	104,973,700.00	
		203 房地证 2013 字第 15068 号	38,118.00	133,794,200.00	
		203 房地证 2014 字第 15745 号	21,258.00	85,032,000.00	
		203 房地证 2014 字第 15741 号	19,480.00	77,920,000.00	中国农业发展银行土储项目贷款
		203 房地证 2014 字第 15747 号	20,349.00	81,396,000.00	
		203 房地证 2014 字第 15737 号	9,785.00	39,140,000.00	
		203 房地证 2014 字第 15730 号	36,474.00	145,896,000.00	
		203 房地证 2014 字第 22021 号	8,783.00	48,306,500.00	
		203 房地证 2014 字第 22022 号	38,838.00	213,609,000.00	
3	土地资产	203 房地证 2012 字第 02178 号	34,740.03	150,620,000.00	中航信托股份有限公司 25000 万元贷款抵押
		203 房地证 2012 字第 02180 号	34,185.78	148,200,000.00	
		203 房地证 2012 字第 02354 号	55,261.00	239,640,000.00	
4	土地资产	203 房地证 2012 字第 50256 号	28,529.00	143,500,900.00	重庆三峡银行江津支行 20000 万元贷款抵押
		203 房地证 2012 字第 50259 号	36,633.00	184,264,000.00	
		203 房地证 2012 字第 50260 号	39,631.00	199,343,900.00	
5	土地资产	203 房地证 2012 字第 02179 号	33,357.89	144,630,000.00	中国农业银行江津支行 3000 万元贷款抵押
6	土地资产	203 房地证 2012 字第 01900 号	32,709.46	141,830,000.00	国银融资租赁公司抵押
		203 房地证 2012 字第 01901 号	32,150.88	139,420,000.00	

		203 房地证 2012 字第 01902 号	32,610.46	141,350,000.00	
7	土地资产	203 房地证 2012 字第 50261 号	40,279.00	202,603,400.00	两江融资租赁公 司进出口银行抵 押
		203 房地证 2012 字第 05249 号	19,946.00	82,177,500.00	
		合计	840,102.37	3,774,583,000.00	

(六) 其他流动资产

项目	2015-12-31	2014-12-31
企业所得税	2,198,858.25	2,198,858.25
营业税	2,931,811.00	2,931,811.00
城建税	205,226.77	205,226.77
教育费附加	87,954.33	87,954.33
地方教育费附加	58,636.22	58,636.22
土地增值税	2,052,267.71	2,052,267.71
合计	7,534,754.28	7,534,754.28

说明:其他流动资产为子公司重庆富腾房地产开发有限公司预缴的税金。

(七) 可供出售金融资产

项目	2015-12-31	2014-12-31
江津区诚信担保有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00
重庆龙禹江高石油有限公司	2,450,000.00	2,450,000.00
重庆金融后援服务有限公司	60,000,000.00	60,000,000.00
合计	67,450,000.00	67,450,000.00

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

(八) 投资性房地产

按成本模式核算的投资性房地产

项目	2014-12-31	本期增加额	本期减少额	2015-12-31
一、账面原值合计		463,304,342.86		463,304,342.86
其中: A 区房屋		27,863,000.00		27,863,000.00
B 区房屋		174,338,600.00		174,338,600.00

C3 巴福花园		26,095,800.00		26,095,800.00
渝惠还房门面		98,369,800.00		98,369,800.00
九江标准厂房		136,637,142.86		136,637,142.86
二、累计折旧合计		29,484,562.59		29,484,562.59
其中：A 区房屋		6,617,462.40		6,617,462.40
B 区房屋		11,936,422.92		11,936,422.92
C3 巴福花园		495,820.00		495,820.00
渝惠还房门面		1,869,026.36		1,869,026.36
九江标准厂房		8,565,830.91		8,565,830.91
三、减值准备合计	---	---	---	---
其中：A 区房屋				
B 区房屋				
C3 巴福花园				
渝惠还房门面				
九江标准厂房				
四、账面值合计	---	---	---	433,819,780.27
其中：A 区房屋				21,245,537.60
B 区房屋				162,402,177.08
C3 巴福花园				25,599,980.00
渝惠还房门面				96,500,773.64
九江标准厂房				128,071,311.95

注：①2015 年，根据公司股东会决议，将原在固定资产列示的 A 区房屋、B 区房屋、C3 巴福花园、渝惠还房门面、九江标准厂房用途变更为对外出租收取租金，将上述资产（账面原值 463,304,342.86 元、累计折旧 29,484,562.59 元）调整为投资性房地产，采用成本法计量。

②投资性房地产 B 区房屋用于中国光大银行重庆大坪支行 4900 万贷款抵押，房屋面积共 5107.62 平方米，价值 105,216,000.00 元。

③投资性房地产 B 区、C2 区、渝惠还房房屋为重庆市江津区土地房屋征收储备中心用于重庆银行江津支行 10000 万贷款提供抵押担保，房屋面积共 17,976.24 平方米，价值 132,153,600.00 元。

④投资性房地产 C 区、C3 巴福花园房屋用于中国农业发展银行江津支行 40000 万贷款抵押，房屋面积共 3875.73 平方米，价值 51,561,000.00 元。

⑤投资性房地产位于九江大道的标准厂房用于国银融资租赁公司抵押，厂房面积 86884.44 平方米，价值 136,637,142.86 元。

（九）固定资产

2015 年 12 月 31 日

项目	2014-12-31	本期增加额	本期减少额	2015-12-31
一、账面原值合计	484,103,255.12	414,359.00	463,304,342.86	21,213,271.26
其中：房屋建筑物	470,555,069.96		463,304,342.86	7,250,727.10
机器设备	301,667.04	91,370.00		393,037.04
运输工具	6,646,428.68	200,200.00		6,846,628.68
办公及电子设备	4,564,853.48	122,789.00		4,687,642.48
其他设备	2,035,235.96			2,035,235.96
二、累计折旧合计	31,308,735.31	1,611,293.60	19,848,150.15	13,071,878.76
其中：房屋建筑物	21,228,702.51	344,409.60	19,848,150.15	1,724,961.96
机器设备	14,406.18	64,038.17		78,444.35
运输工具	4,628,972.69	768,098.71		5,397,071.40
办公及电子设备	3,865,477.34	263,683.66		4,129,161.00
其他设备	1,571,176.59	171,063.46		1,742,240.05
三、减值准备合计				
其中：房屋建筑物				
机器设备				
运输工具				
办公及电子设备				
其他设备				
四、固定资产账面 值合计	452,794,519.81			8,141,392.50
其中：房屋建筑物	449,326,367.45			5,525,765.14
机器设备	287,260.86			314,592.69
运输工具	2,017,455.99			1,449,557.28
办公及电子设备	699,376.14			558,481.48
其他设备	464,059.37			292,995.91

注：当期固定资产大幅度减少的原因是：2015年，根据公司股东会决议，将原在固定资产列示的A区房屋、B区房屋、C3巴福花园、渝惠还房门面、九江标准厂房用途变更为对外出租收取租金，将上述资产（账面原值463,304,342.86元、累计折旧29,484,562.59元）调整为投资性房地产，采用成本法计量。

（十）无形资产

2015年12月31日

项目	2014-12-31	本期增加额	本期减少额	2015-12-31
一、账面原值合计	132,250.00	11,500.00		143,750.00

项目	2014-12-31	本期增加额	本期减少额	2015-12-31
其中：软件	132,250.00	11,500.00		143,750.00
二、累计摊销额合计	104,480.00	9,911.67		114,391.67
其中：软件	104,480.00	9,911.67		114,391.67
三、减值准备金额合计				
其中：软件				
四、账面价值合计	27,770.00			29,358.33
其中：软件	27,770.00			29,358.33

(十一) 递延所得税资产

项目	2015-12-31		2014-12-31	
	递所得税资产	可抵扣暂时性差异	递所得税资产	可抵扣暂时性差异
其他应收款-坏账准备	1,340,670.18	8,937,801.20	755,580.97	5,037,206.45
合计	5,378,848.41	8,937,801.20	755,580.97	5,037,206.45

(十二) 其他非流动资产

项目	2015-12-31	2014-12-31
递延收益-未实现售后回租损益	117,577,978.40	119,944,276.24
道路资产	586,797,053.92	586,797,053.92
合计	704,375,032.32	706,741,330.16

注：①其他非流动资产为售后回租融资租赁中形成的递延收益—未实现售后回租损益。本公司2012年9月以账面值为259,508,446.38元的固定资产—标准厂房与国银融资租赁有限公司签订《标准厂房售后回租项目之房产买卖合同》及《标准厂房售后回租之融资租赁合同》，合同金额134,240,000.00元，售后回租融资租赁过程中出售资产账面值与实际收到的合同价款之间的差异确认为递延收益—未实现售后回租损益，该损益在以后年度融资租入固定资产折旧计提过程中摊销。

②道路资产为公益性资产。

(十三) 使用权受到限制的资产

2015年12月31日

类别	2014-12-31	本期增加额	本期减少额	2015-12-31
一、用于抵押的资产	3,084,729,510.00	1,115,421,232.86		4,200,150,742.86

其中：1.存货	2,954,452,200.00	820,130,800.00		3,774,583,000.00
2.投资性房地产	130,277,310.00	295,290,432.86		425,567,742.86
二、其他原因受限的资产	139,147,157.40	574,510,000.00	139,147,157.40	574,510,000.00
银行定期存款		574,210,000.00		574,210,000.00
承兑汇票保证金	139,147,157.40	300,000.00	139,147,157.40	300,000.00
合计	3,223,876,667.40	1,689,931,232.86	139,147,157.40	4,774,660,742.86

注：本公司受限资产均为母公司所有，具体受限资产情况详见：附注六（一）使用受限的货币资金、附注六（五）存货抵押情况、附注六（九）固定资产及附注六（十四）短期借款房产抵押明细。

（十四）短期借款

（1）分项账面余额

项目	2015-12-31	2014-12-31
质押借款		35,720,000.00
抵押借款	49,000,000.00	49,000,000.00
合计	49,000,000.00	84,720,000.00

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

②抵押借款，中国光大银行重庆分行 4900 万元贷款房产抵押明细：

序号	产权证编号	房产面积 (平方米)	房屋价值	房产位置
1、	203 房地证 2011 字第 47650 号至 203 房地证 2011 字第 47659 号	383.10	105,216,000.00	江津区双福街 道津福路 123 号 滴水还房 B 区
2、	203 房地证 2011 字第 47661 号至 203 房地证 2011 字第 47663 号	109.42		
3、	203 房地证 2011 字第 47665 号至 203 房地证 2011 字第 47721 号	2,826.88		
4、	203 房地证 2011 字第 47723 号至 203 房地证 2011 字第 47757 号	1,323.72		
5、	203 房地证 2011 字第 47759 号	49.23		
6、	203 房地证 2011 字第 47761 号至 203 房地证 2011 字第 47768 号	415.27		
合计		5107.62	105,216,000.00	

（十五）应付票据

(1) 按票据类型分类

应付票据	2015-12-31	2014-12-31
银行承兑汇票	300,000.00	40,000,000.00
合计	300,000.00	40,000,000.00

(2) 按出票银行分类

承兑银行	2015-12-31	2014-12-31
中信银行重庆分行		40,000,000.00
广东南粤银行重庆分行		
重庆银行江津支行	300,000.00	
合计	300,000.00	40,000,000.00

(十六) 应付账款

(1) 按账龄分类

账龄	2015-12-31	2014-12-31
1年以内(含1年)	140,461,057.23	37,672,534.09
1-2年(含2年)	8,910,348.06	5,736,120.78
2-3年(含3年)	619,321.00	1,909,834.87
3-4年(含4年)	1,429,534.87	2,119,050.19
4-5年(含5年)	17,580.00	690,737.33
5年以上	9,282,472.50	8,696,236.54
合计	160,720,313.66	56,824,513.80

(2) 应付账款期末余额较大的债权人列示如下:

2015年12月31日

单位名称	金额	备注
重庆万州建筑工程总公司	69,542,877.04	应付工程款
重庆恒通建设(集团)有限公司	48,550,000.00	应付工程款
重庆盛博建筑工程有限公司	9,982,646.06	应付工程款
长江重庆航道局	8,000,000.00	应付工程款
重庆建工第四建设有限责任公司	7,003,600.00	应付工程款
合计	143,079,123.10	

(3) 欠持有本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位的款项

2015 年 12 月 31 日

无

(十七) 预收账款

(1) 按账龄分类

账龄	2015-12-31	2014-12-31
1 年以内 (含 1 年)	89,404.00	
1-2 年 (含 2 年)		58,636,220.00
2-3 年 (含 3 年)	58,636,220.00	
3-4 年 (含 4 年)		131,644.60
4-5 年 (含 5 年)	131,644.60	265,810.00
5 年以上	265,810.00	
合计	59,123,078.60	59,033,674.60

注：预收账款为子公司重庆富腾房地产有限公司向业主收取的房屋销售款，由于该房屋尚未办妥房屋移交手续，收到的款项尚不满足收入确认的条件，待房屋办理移交手续时进行结转。

(2) 预收帐款期末余额较大的债权人列示如下：

2015 年 12 月 31 日

单位名称	金额	备注
刘世海	18,281,071.00	预收房款
向德昌	4,570,529.00	预收房款
袁勇	3,481,338.00	预收房款
刘志久	3,479,771.00	预收房款
樊顺友	3,326,904.00	预收房款
合计	33,139,613.00	

(3) 欠持有本公司 5%以上 (含 5%) 表决权股份的股东款项

2015 年 12 月 31 日

无

(十八) 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬		12,256,743.30	12,256,743.30	
离职后福利-设定提存计划		1,415,238.53	1,415,238.53	
合计		13,671,981.83	13,671,981.83	

(2) 短期薪酬列示

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴		6,888,491.34	6,888,491.34	
2、职工福利费		3,415,998.40	3,415,998.40	
3、社会保险费		1,032,027.20	1,032,027.20	
其中:医疗保险费		921,850.66	921,850.66	
工伤保险费		70,861.90	70,861.90	
生育保险费		39,314.64	39,314.64	
4、住房公积金		564,192.00	564,192.00	
5、工会经费和职工教育经费		356,034.36	356,034.36	
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合 计		12,256,743.30	12,256,743.30	

(3) 设定提存计划列示

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险费		1,344,566.05	1,344,566.05	
2、失业保险费		70,672.48	70,672.48	
3、企业年金缴费				
合 计		1,415,238.53	1,415,238.53	

(十九) 应交税费

项目	2015-12-31	2014-12-31
----	------------	------------

项目	2015-12-31	2014-12-31
营业税	4,746,726.45	14,202,435.69
企业所得税	60,945,647.24	281,090,119.07
城建税	335,408.78	997,245.41
个人所得税	17,686.94	
教育费附加	236,961.42	656,368.74
合计	66,282,430.83	296,946,168.91

(二十) 应付利息

项目	2015-12-31	2014-12-31
债券利息	16,991,013.70	16,991,013.70
合计	16,991,013.70	16,991,013.70

(二十一) 其他应付款

(1) 按账龄分类

账龄	2015-12-31	2014-12-31
1年以内(含1年)	123,077,567.10	636,560,699.48
1-2年(含2年)	80,205,182.94	134,884,923.04
2-3年(含3年)	167,029,698.79	20,431,950.00
3-4年(含4年)	14,106,312.40	1,902,384.06
4-5年(含5年)	1,643,553.66	2,969,827.31
5年以上	12,719,417.48	17,037,205.07
合计	398,781,732.37	813,786,988.96

(2) 按款项性质分类

账龄	2015-12-31	2014-12-31
履约保证金	171,581,066.83	445,047,967.65
其他往来款	103,721,781.02	144,221,620.59
借款	123,478,884.52	224,517,400.72
合计	398,781,732.37	813,786,988.96

(3) 其他应付款期末余额较大的债权人列示如下:

2015年12月31日

单位名称	金额	备注
------	----	----

单位名称	金额	备注
国银金融租赁有限公司	72,978,884.52	借 款
两江融资租赁有限公司	50,500,000.00	借 款
重庆对外建设(集团)有限公司	36,934,788.28	往来款
重庆博达建设集团股份有限公司	33,623,954.60	往来款
重庆万州建筑工程总公司	22,450,000.00	往来款
合计	216,487,627.40	

(4) 欠持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的款项。

2015 年 12 月 31 日

无

(二十二) 一年内到期的非流动负债

(1) 分类

项目	2015-12-31	2014-12-31
一年内到期的长期借款	560,500,000.00	228,000,000.00
其中：保证借款		228,000,000.00
抵押借款	560,500,000.00	
一年内到期的应付债券	240,000,000.00	
一年内到期的长期应付款	28,889,546.94	28,889,546.92
一年内到期的其他长期负债		
合计	829,389,546.94	256,889,546.92

(2) 2015 年 12 月 31 日一年内到期的非流动负债明细

贷款单位	借款条件	期末余额
上海浦发银行江津支行	抵押借款	48,000,000.00
中国农业发展银行江津支行	抵押借款	32,500,000.00
中航信托股份有限公司	抵押借款	250,000,000.00
重庆三峡银行江津支行	抵押借款	200,000,000.00
中国农业银行江津支行	抵押借款	30,000,000.00
一年内到期的长期应付款		28,889,546.94
一年内到期的应付债券		240,000,000.00
合计		829,389,546.94

(二十三) 长期借款

(1) 分类

项目	2015-12-31	2014-12-31
质押借款	870,000,000.00	
抵押借款	304,500,000.00	1,080,300,000.00
信用借款	16,000,000.00	
合计	1,190,500,000.00	1,080,300,000.00

(2) 长期借款明细

贷款单位	借款日期	还款日期	期末余额
上海浦发银行江津支行	2014-11-5	2017-11-5	39,000,000.00
中国农业发展银行江津支行	2014-8-20	2019-8-19	265,500,000.00
	2015-9-29	2021-9-28	9,000,000.00
	2015-9-29	2023-9-28	7,000,000.00
陕西国际信托股份有限公司	2015-4-2	2018-4-1	300,000,000.00
	2015-4-8	2018-4-7	300,000,000.00
	2015-4-24	2018-4-23	270,000,000.00
合计			1,190,500,000.00

注:上海浦发银行江津支行、中国农业发展银行江津支行借款抵押见存货抵押情况,陕西国际信托股份有限公司贷款 87000 万元以存入在浙商银行定期存单 57421 万元质押担保借入。

(二十四) 应付债券

2015 年 12 月 31 日

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2014-12-31
124400 (13 渝双福)	1,200,000,000.00	2013/10/23	7 年	1,200,000,000.00	1,176,514,300.16

续

本期发行	按面值计提利息	本期发行费摊销	利息调整余额	重分类	2015-12-31
	89,880,000.00	5,604,130.24	-17,881,569.60	240,000,000.00	942,118,430.40

应付债券利息增减变动

债券名称	2014-12-31	本期应计利息	本期已付利息	2015-12-31
------	------------	--------	--------	------------

124400(13渝双福)	16,991,013.70	16,991,013.70	16,991,013.70	16,991,013.70
---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

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

（二十五）长期应付款

项目	2015-12-31	2014-12-31
融资租赁应付款	44,712,515.14	64,559,993.78
合计	44,712,515.14	64,559,993.78

（二十六）专项应付款

项目	2015-12-31	2014-12-31
双福新区苏家坝片区土地整治项目	5,000,000.00	
双福新区高家院片区土地整治项目	16,000,000.00	
公租房建设专项资金	36,725,934.00	
江津区财政局项目拨款	20,000.00	20,000.00
合计	57,745,934.00	20,000.00

注：专项应付款为本年收到的双福新区苏家坝片区、高家院片区土地整治项目资金、公租房建设专项资金和苗木栽种资金。

（二十七）实收资本

2015 年 12 月 31 日

投资者名称	2014-12-31		本期增加	本期减少	2015-12-31	
	投资金额	所占比例%			投资金额	所占比例%
重庆市江津区双福工业园管理委员会	500,000,000.00	100.00			500,000,000.00	100.00
合计	500,000,000.00	100.00			500,000,000.00	100.00

（二十八）资本公积

2015 年 12 月 31 日

类别	2014-12-31	本期增加	本期减少	2015-12-31	变动原因、依据
----	------------	------	------	------------	---------

其他资本公积	5,137,124,515.92	981,524,280.00	539,684,200.00	5,578,964,595.92	
合计	5,137,124,515.92	981,524,280.00	539,684,200.00	5,578,964,595.92	

注：本年增加的资本公积主要是：

①、根据双福新管发【2015】500号文件注入的土地资产 906,680,900.00 元，详见附注六(五) 存货注释。

②、拨入的资本金 74,843,380.00 元，其中：双福新管发【2015】21号文件 6,000,000.00 元、双福新管发【2015】113号文件 5,000,000.00 元、双福新管发【2015】235号文件 483,380.00 元、双福新管发【2015】257号文件 5,000,000.00 元、双福新管发【2015】308号文件 10,000,000.00 元、双福新管发【2015】410号文件 10,000,000.00 元、双福新管发【2015】417号文件 38,360,000.00 元

③、减少的资本公积根据双福新管发【2015】468号文件重庆市双福新区管理委员会收回原入账的土地资产 539,684,200.00 元，详见附注六（五）存货注释。

（二十九）盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	57,337,886.03	27,091,930.88		84,429,816.91
合计	57,337,886.03	27,091,930.88		84,429,816.91

（三十）未分配利润

项目	2015-12-31	2014-12-31
调整前上年度年末未分配利润	1,087,296,099.77	849,967,898.28
调整年初未分配利润合计数（调整+，调减-）		43,435,206.77
调整后年初未分配利润	1,087,296,099.77	893,403,105.05
加：本公司归属于母公司所有者的净利润	267,841,787.42	215,612,907.67
减：提取法定盈余公积	27,091,930.88	21,719,912.95
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作资本的普通股股利		
其他		
年末未分配利润	1,328,045,956.31	1,087,296,099.77

（三十一）营业收入、营业成本

(1) 营业收入

项目	2015 年度	2014 年度
1.主营业务收入	1,703,476,819.06	1,455,966,711.81
其中：代建收入	1,703,476,819.06	1,455,966,711.81
2.其他业务收入	19,417,921.8	20,804,472.93
其中：租赁收入	15,517,921.80	16,316,472.93
污水收入	3,900,000.00	4,488,000.00
合计	1,722,894,740.86	1,476,771,184.74

(2) 营业成本

项目	2015 年度	2014 年度
1.主营业务成本	1,548,615,290.05	1,323,606,101.64
其中：代建成本	1,548,615,290.05	1,323,606,101.64
2.其他业务成本	3,324,518.45	2,016,117.19
其中：租赁成本	1,667,902.08	1,213,402.08
污水成本	1,656,616.37	802,715.11
合计	1,551,939,808.50	1,325,622,218.83

(3) 代建项目金额较大的工程明细

项目名称	成本金额	备注
双溪片区农民集中安置房一标段	139,670,000.00	还房工程
双溪片区农民集中安置房二标段	84,230,000.00	还房工程
双福 B-2（金福花园兰苑、梅苑）保障性住房	72,893,305.77	还房工程
福城西苑	68,974,748.36	还房工程
福城北苑 B 区还房	53,450,000.00	还房工程
双福新区福城大道、双河支路	40,400,000.00	道路工程
珊瑚大道	39,000,000.00	道路工程
双溪片区还房 B 区	37,210,000.00	还房工程
祥福花园 15#楼	35,050,000.00	还房工程
新区枫林大道	33,667,307.00	道路工程
合计	604,545,361.13	

(三十二) 销售费用

项目	2015 年度	2014 年度
策划服务费		50,000.00
其他		150,000.00
合计		200,000.00

(三十三) 管理费用

项目	2015 年度	2014 年度
办公费	2,961,676.34	1,474,462.08
职工薪酬	10,304,489.74	8,819,254.85
其中：工资	6,888,491.34	7,905,571.46
福利费用	3,415,998.40	913,683.39
汽车费用	2,960,551.92	2,899,484.20
差旅费	1,749,802.13	588,133.70
业务招待费	3,886,452.98	2,618,866.50
折旧费	9,529,265.40	7,769,688.67
修理费	51,188.00	37,455.00
税金	245,345.98	4,926,291.16
社会保险费	2,447,265.73	2,124,769.30
工会经费	356,034.36	37,974.66
业务宣传费	606,705.56	906,055.00
其他	3,706,378.84	8,501,614.90
住房公积金	564,192.00	1,094,596.00
无形资产摊销	2,366,297.84	
合计	41,735,646.82	41,798,646.02

(三十四) 财务费用

项目	2015 年度	2014 年度
利息支出	7,250,436.15	
减：利息收入	1,720,713.15	4,679,588.24
利息净支出	-1,720,713.15	-4,679,588.24
汇兑损失		
减：汇兑收益		
汇兑净损失		
手续费支出		62,710.67

其他	255,589.13	118,170.00
合计	5,785,312.13	-4,498,707.57

(三十五) 资产减值损失

项目	2015 年度	2014 年度
坏账损失	3,900,594.75	2,072,767.95
合计	3,900,594.75	2,072,767.95

(三十六) 投资收益

项目	2015 年度	2014 年度
注销子公司取得的投资收益		-6,202.73
合计		-6,202.73

(三十七) 营业外收入

(1) 项目内容和金额

项目	2015 年度	2014 年度
非流动资产处置利得		
其中：固定资产处置利得		
其他		
财政补贴收入	200,000,000.00	150,000,000.00
违约赔偿收入		
其他	2,060,105.93	177,127.03
合计	202,060,105.93	150,177,127.03

(2) 政府补助明细

2015 年度

项目	金额	来源和依据	相关批准文件	批准机关	备注
微利土地开发和代建业务	150,000,000.00		双福新管发【2015】363 号	重庆市双福新区管理委员会	与收益相关
园区配套道路、灯饰及景观绿化维护	50,000,000.00	委托管理维护协议书	双福新管发【2015】363 号	重庆市双福新区管理委员会	与收益相关
合计	200,000,000.00				

(三十八) 营业外支出

项目	2015 年度	2014 年度
非流动资产处置损失合计		25,584.10

项目	2015 年度	2014 年度
其中：固定资产处置损失		25,584.10
无形资产处置损失		
其他		
对外捐赠	203,000.00	435,000.00
非常损失		
缴纳罚款		
其他	601,451.07	849,500.90
合计	804,451.07	1,310,085.00

(三十九) 所得税费用

项目	2015 年度	2014 年度
所得税费用	47,706,038.75	39,656,665.53
递延所得税费用	-585,089.21	-299,806.34
合计	47,120,949.54	39,356,859.19

(四十) 合并现金流量表附注

(1)收到的其他与经营活动有关的现金流量:

项目	2015 年度	2014 年度
收到的补贴收入	200,000,000.00	150,000,000.00
收到与经营活动有关的往来款	746,472,237.29	2,997,337,473.30
收到的专项应付款	158,225,934.00	
双福双溪片区项目资本金		94,516,620.00
合计	1,104,698,171.29	3,241,854,093.30

(2)支付的其他与经营活动有关的现金流量:

项目	2015 年度	2014 年度
营业费用、管理费用付现	27,097,382.44	24,256,098.00
其他往来项目及费用付现	853,157,856.61	2,079,526,597.56
定期存单、承兑汇票保证金		70,000,000.00
合计	880,255,239.05	2,173,782,695.56

(3)收到其他与筹资活动有关的现金

项目	2015 年度	2014 年度
收到的资本金	74,843,380.00	
应收账款收益权转让收到的现金	540,900,000.00	
合计	615,743,380.00	— — —

(4)支付其他与筹资活动有关的现金

项目	2015 年度	2014 年度
支付国银融资租赁公司本金与利息	27,097,914.77	28,889,546.92
为借款支付的保证金	574,210,000.00	
合计	601,307,914.77	28,889,546.92

(5)合并现金及现金等价物列示如下:

项目	2015 年度	2014 年度
一、现金	115,221,585.24	266,499,156.42
其中: 库存现金	856.51	3,394.80
可随时用于支付的银行存款	115,220,728.73	266,495,761.62
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	115,221,585.24	266,499,156.42
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

(1) 合并现金流量表补充资料:

1、将净利润调节为经营活动现金流量:	2015 年度	2014 年度
净利润	267,841,787.42	215,612,907.67
加: 资产减值准备	3,900,594.75	2,072,767.95
固定资产、投资性房地产折旧	11,247,706.15	9,445,836.79
油气资产折耗		
生产性生物资产折旧		

无形资产摊销	9,911.67	17,913.66
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		25,584.10
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		
财务费用		
投资损失		
递延所得税资产减少	-585,089.21	-299,806.34
递延所得税负债增加		
存货的减少	368,409,099.33	214,478,120.90
经营性应收项目的减少	-434,730,262.82	-2,088,939,647.89
经营性应付项目的增加	-862,464,248.32	1,518,450,593.01
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-646,370,501.03	-129,135,730.15
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产	134,240,000.00	134,240,000.00
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	115,221,585.24	266,499,156.42
减：现金的期初余额	266,499,156.42	156,477,969.10
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-151,277,571.18	110,021,187.32

七、关联方及关联交易

（一）关联方关系

1、本公司股东有关情况

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

2、本公司子公司情况

详见附注一公司基本情况之（四）合并财务报表范围

3、合营企业、联营企业情况

无

（二）关联方交易

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

2、代建业务收入

企业名称	2015 年度	2014 年度
重庆市江津区双福工业园管理委员会	1,703,476,819.06	1,455,966,711.81
合计	1,703,476,819.06	1,455,966,711.81

3、关联方应收应付款项

公司名称	款项性质	2015 年度	2014 年度
重庆市江津区双福工业园管理委员会	应收账款	2,045,451,179.43	1,428,074,360.37
重庆市江津区双福工业园管理委员会	其他应收款	962,309,893.16	893,977,143.73

4、其他关联方交易

2015 年度

企业名称	项目	金额	备注
重庆市江津区双福工业园管理委员会	微利土地开发和代建业务	150,000,000.00	营业外收入
重庆市江津区双福工业园管理委员会	园区配套设置维护管理	50,000,000.00	营业外收入
合计		200,000,000.00	

八、或有事项

（一）未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

截止 2015 年 12 月 31 日，本公司无应披露而未披露的未决诉讼、仲裁形成的

重大或有事项。

(二) 为关联方及其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

1、截止 2015 年 12 月 31 日,本公司为重庆市江津区土地房屋征收储备中心向重庆银行江津支行 10000 万元贷款提供抵押担保,房屋面积 17976.24 平方米,抵押物价值 132,153,600.00 元,担保时效截止到 2017 年 12 月 27 日。

2、截止 2015 年 12 月 31 日本公司为两江融资租赁公司向进出口银行 12000 万元贷款提供抵押担保,土地资产价值 284,780,900.00 元,担保时效截止到 2017 年 10 月 19 日。

(三) 其他或有负债及其财务影响

无。

九、承诺事项

无。

十、资产负债表日后事项

无。

十一、其他重要事项

无。

十二、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1、按种类披露:

种类	2015-12-31			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款				
组合 1				

组合 2	2,039,401,198.00	100.00		
组合小计	2,039,401,198.00	100.00		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	2,039,401,198.00	100.00		

续表:

种类	2014-12-31			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款				
组合 1				
组合 2	1,422,924,378.94	100.00		
组合小计	1,422,924,378.94	100.00		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	1,422,924,378.94	100.00		

(2) 应收账款种类说明

① 期末无单项金额重大并且单项计提坏账准备的应收账款。

② 期末组合 2 中不计提坏账准备的应收账款:

单位名称	2015-12-31		2014-12-31	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
重庆市江津双福工业园管理委员会	2,039,401,198.00		1,422,924,378.94	
合计	2,039,401,198.00	— — —	1,422,924,378.94	— — —

(二) 其他应收款

(1) 按种类披露:

种类	2015-12-31			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的应收账款				

组合 1	10,339,632.64	0.87	8,937,801.20	86.44
组合 2	1,175,130,523.27	99.13		
组合小计	1,185,470,155.91	100.00	8,937,801.20	86.44
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	1,185,470,155.91	100.00	8,937,801.20	86.44

续表:

种类	2014-12-31			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款				
组合 1	7,171,745.46	0.50	5,037,206.45	70.24
组合 2	1,417,939,909.79	99.50		
组合小计	1,425,111,655.25	100.00	5,037,206.45	70.24
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	1,425,111,655.25	100.00	5,037,206.45	70.24

(2) 其他应收款种类说明

① 期末无单项金额重大并且单项计提坏账准备的其他应收款。

② 组合 1 中, 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

账龄	2015-12-31			2014-12-31		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	10,699.75	0.10	53.50	10,699.75	0.15	53.50
1-2 年 (含 2 年)				1,353,800.00	18.88	67,690.00
2-3 年 (含 3 年)	1,385,264.26	13.40	138,526.42	6,651.59	0.09	665.16
3-4 年 (含 4 年)	161,479.59	1.56	32,295.92	854,810.40	11.92	170,962.08
4-5 年 (含 5 年)	30,527.37	0.30	15,263.69	295,896.02	4.13	147,948.01
5 年以上	8,751,661.67	84.64	8,751,661.67	4,649,887.70	64.83	464,988.70
合计	10,339,632.64	100.00	8,937,801.20	7,171,745.46	100.00	5,037,206.45

③ 期末组合 2 中不计提坏账准备的其应收账款。

单位名称	2015-12-31		2014-12-31	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
重庆市江津区双福工业园管理委员会	962,127,649.43		893,794,900.00	
江津区财政局			349,702,264.00	
其他单位往来款	160,459,481.02		173,904,114.39	
公司员工欠款			538,631.40	
双福街道办事处	26,513,392.82			
重庆市四面山旅游（集团）有限公司	10,000,000.00			
重庆电讯职业学院	9,030,000.00			
重庆能源职业学院	7,000,000.00			
合计	1,175,130,523.27	— — —	1,417,939,909.79	— — —

(3) 其他应收款期末余额较大的债务人列示如下：

2015 年 12 月 31 日

单位名称	金额	备注
重庆市江津区双福工业园管理委员会	962,127,649.43	往来款
双福街道办事处	26,513,392.82	往来款
重庆市四面山旅游（集团）有限公司	10,000,000.00	往来款
重庆电讯职业学院	9,030,000.00	往来款
重庆能源职业学院	7,000,000.00	往来款
合计	1,014,671,042.25	

(1) 持有本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东的欠款

2015 年 12 月 31 日

其他应收款期末余额中应收本公司控股股东的款项 962,127,649.43 元。

(三) 长期股权投资

1、长期股权投资分类

项目	2015-12-31	2014-12-31
----	------------	------------

子公司投资	24,000,000.00	24,000,000.00
合营企业投资		
联营企业投资		
小计	24,000,000.00	24,000,000.00
减：长期股权投资减值准备		
合计	24,000,000.00	24,000,000.00

2、长期股权投资明细

2015 年 12 月 31 日

被投资单位	初始投资	2014-12-31	增减变动	2015-12-31	持股比例%
重庆富腾房地产开发有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00		20,000,000.00	100.00
重庆富腾建筑工程有限公司	20,000,000.00				
重庆市双福污水处理有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00		3,000,000.00	100.00
重庆市津耕农业开发有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00	100.00
合计	44,000,000.00	24,000,000.00		24,000,000.00	

(四) 营业收入、营业成本

1、营业收入

项目	2015 年度	2014 年度
1.主营业务收入	1,703,476,819.06	1,455,966,711.81
其中：代建收入	1,703,476,819.06	1,455,966,711.81
2.其他业务收入	15,517,921.80	16,316,472.93
其中：租赁收入	15,517,921.80	16,316,472.93
合计	1,718,994,740.86	1,472,283,184.74

(2) 营业成本

项目	2015 年度	2014 年度
1.主营业务成本	1,548,615,290.05	1,323,606,101.64
其中：代建成本	1,548,615,290.05	1,323,606,101.64
2.其他业务支出	1,667,902.08	1,213,402.08
其中：租赁成本	1,667,902.08	1,213,402.08
合计	1,550,283,192.13	1,324,819,503.72

(五) 投资收益

项目	2015 年度	2014 年度
投资收益		-180,857.05
合计		-180,857.05



日期：2016 年 4 月 20 日

公司法定代表人(盖章)

日期：2016 年 4 月 20 日

公司会计机构负责人(签章)

日期：2016 年 4 月 20 日



编号:No.0 00144986

营业执照

注册号 110108015559382

名称 中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)
类型 特殊普通合伙企业
主要经营场所 北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦22-23层
执行事务合伙人 郝树平
成立日期 2013年01月18日
合伙期限 2013年01月18日至 长期
经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;法律、法规规定的其他业务。



在线扫码获取详细信息

登记机关

2014 年 05 月 06 日



企业信用信息公示系统网址: qyxy.baic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



证书序号: 000183

会计师事务所

证券、期货相关业务许可证

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

首席合伙人: 郝树平

证书号: 22

发证时间: 二〇一七年一月二十日
证书有效期至: 二〇一七年一月二十日





会计师事务所 执业证书

名称：中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

主任会计师：郝树平

办公场所：北京市海淀区复兴路47号天行建大厦22-23层

组织形式：特殊普通合伙

会计师事务所编号：11010170

注册资本(出资额)：1240万元

批准设立文号：京财会许可[2012]0084号

批准设立日期：2012-09-28

证书序号：NO 006799

说明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得租借、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止，应当向财政部门交还会计师事务所执业证书。



发证机关：北京市财政局
二〇一二年九月二十一日



中华人民共和国财政部制



姓 名 徐敏
Full name
性 别 女
Sex
出生日期 1970年02月02日
Date of birth
工作单位 重庆嘉润会计师事务所
Working unit
身份证号码 610102700202864
Identity card No.

证书编号: 600300820009
No. of Certificate

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

发证日期: 2003 年 7 月 15 日
Date of Issuance /y /m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration
2009.3.31

本证书有效期限: 自签发之日起一年
This certificate is valid for another year after its issuance

年度检验登记
Annual Renewal Registration
2010年3月31日

本证书有效期限: 自签发之日起一年
This certificate is valid for another year after its renewal

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

中审亚太会计师事务所有限公司
重庆分所

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2010 年 9 月 16 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)
事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2014 年 3 月 11 日



姓名 杨帆
Full name 男
Sex
出生日期 1972-11-06
Date of birth
工作单位 重庆恒申达会计师事务所
Working unit
身份证号码 512201721106033
Identity card No.

503700490482

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

年度检验登
Annual Renewal Regis

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



2015 3 31

2011 年 3 月 31 日

转出: 中审亚太, 2014.04.08

注意事项

- 注册会计师执行业务, 必要时应当出示本证书。
- 本证书只限于本人使用, 不得转让、涂改。
- 注册会计师停止执行法定业务时, 应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 本证书如遗失, 应立即向主管注册会计师协会报告, 登报声明作废后, 办理补发手续。

调入: 中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)

NOTES 杨帆 2014.6.27

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

