

重庆市永川区惠通建设发展有限公司

公司债券 2015 年年度报告



2016 年 04 月

重要提示

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人吕杰、主管会计工作负责人张庆源及会计机构负责人何治彬声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

本报告中涉及的未来发展陈述，属于计划性事项，不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司发行的公司债券前，应认真考虑下述各项可能对公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读本期债券募集说明书中的“风险因素”等有关章节。

一、存货规模较大的风险

截至 2015 年 12 月 31 日，发行人存货为 158.61 亿元，占当期流动资产比例为 91.75%，是流动资产的主要组成部分。公司存货主要为土地开发成本、开发产品等。如存货中完工未结算款不能及时结算，则有可能对公司的资产流动性及盈利能力产生不利影响。

二、受限资产占比较高的风险

截至 2015 年 12 月 31 日，发行人受限资产账面价值合计达 45.11 亿元，占总资产的 18.21%。受限制资产主要包括发行人抵押融资土地等。大额受限资产将会对发行人的后续融资及流动性产生一定影响。

三、对外担保风险

截至 2015 年 12 月 31 日，发行人对外担保金额为 12.14 亿元，占净资产的比例为 8.46%。在担保期间内，如果被担保公司无法继续偿还银行贷款，且其抵押物价值不足以抵偿相关债务，发行人将承担连带责任风险。

目 录

重要提示.....	1
重大风险提示.....	2
目 录.....	3
释 义.....	4
第一节 发行人及相关中介机构简介.....	5
一、发行人概况.....	5
二、信息披露事务负责人信息.....	5
三、公司登载年度报告的交易场所网址及年度报告备置地.....	5
四、报告期内发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	5
五、其他中介机构资料.....	6
六、已发行债券.....	7
第二节 公司债券事项.....	8
一、发行人存续期的债券情况.....	8
二、跟踪评级情况.....	10
三、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况.....	11
四、公司债券持有人会议召开情况.....	11
五、公司债券债权代理人履职情况.....	11
六、公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况.....	11
第三节 公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况.....	12
一、其他债券和债务融资工具发行情况.....	12
二、其他债券和债务融资工具兑付兑息情况.....	12
第四节 发行人财务状况和经营情况.....	13
一、报告期末公司近两年的主要会计数据和财务指标.....	13
二、会计师事务所是否对财务报告出具非标准无保留意见.....	13
三、主要资产和负债变动情况.....	13
四、对外担保情况.....	15
五、 偿还银行贷款情况.....	15
六、银行授信、使用情况.....	16
七、受限资产情况.....	16
八、公司主要业务和经营情况.....	18
九、公司严重违约、控股股东独立性等情况说明.....	22
十、公司非经常性往来占款、资产拆借及违规担保情况说明.....	22
十一、公司治理、内部控制情况说明.....	22
第五节 重大事项.....	23
第六节 公司 2015 年度财务报告.....	24
第七节 备查文件目录.....	25

释 义

发行人/永川惠通公司/公司	指	重庆市永川区惠通建设发展有限公司
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
上交所	指	上海证券交易所
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
重庆市发改委	指	重庆市发展和改革委员会
区政府	指	重庆市永川区人民政府
区发改委	指	重庆市永川区发展和改革委员会
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）
工作日	指	北京市的商业银行的对公营业日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）
元	指	人民币元
监管银行、债权代理人、三峡银行永川支行	指	重庆三峡银行股份有限公司永川支行

第一节 发行人及相关中介机构简介

一、发行人概况

发行人中文名称：重庆市永川区惠通建设发展有限公司

法定代表人：吕杰

注册地址：重庆市永川区中山大道东段 168 号

邮政编码：402160

办公地址：重庆市永川区中山大道东段 168 号

邮政编码：402160

二、信息披露事务负责人信息

信息披露事务负责人：张庆源

联系地址：重庆市永川区中山大道东段 168 号

联系电话：023-85370288

邮箱：2319847206@qq.com

三、公司登载年度报告的交易场所网址及年度报告备置地

投资者可至本公司查阅本年度公司债券年度报告，或访问上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）及中国债券信息网（<http://www.sse.com.cn>）进行查阅。

四、报告期内发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员的变更情况

我公司报告期内无董事、监事、高级管理人员变更情况。

五、其他中介机构资料

1、会计师事务所

名称：北京兴华会计师事务所有限责任公司

办公地址：北京西城区裕民路 18 号北环中心 2201 室

联系人：王金峰

联系电话：010-82250666

2、信用评级机构

名称：中诚信国际信用评级有限责任公司

办公地址：北京市西城区复兴门内大街 156 号北京招商国际金融中心 D 座 7 层

联系人：周洲

联系电话：010-66428877

3、“11 惠通债”债券受托管理人

名称：国信证券股份有限公司

办公地址：深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六层至二十六层

联系人：张毅

联系电话：010-88005291

4、“12 永川惠”债券债权代理人

名称：中国农业银行股份有限公司重庆永川支行

办公地址：重庆市永川区渝西大道中段 968 号

联系人：邓平、赵礼祺

联系电话：023-49863616、49864664

5、“14 渝惠通”债券债权人

名称：重庆三峡银行股份有限公司永川支行

办公地址：重庆市永川区人民大道 261 号

联系人：王治奎

联系电话：023-49569962

六、已发行债券

本公司于 2011 年、2012 年和 2014 年分别发行了债券，发行要素如下：

债券名称	2011 年重庆市永川区惠通建设发展有限公司市政项目建设债券
证券简称	11 惠通债（上交所）、11 永川惠通债（银行间市场）
证券代码	122831（上交所）、1180061（银行间市场）
债券名称	2012 年重庆市永川区惠通建设发展有限公司公司债券
证券简称	12 永川惠（上交所）、12 渝惠通债（银行间市场）
证券代码	122526（上交所）、1280324（银行间市场）
债券名称	2014 年重庆市永川区惠通建设发展有限公司公司债券
证券简称	14 渝惠通（上交所）、14 渝惠通债（银行间市场）
证券代码	124795（上交所）、1480340（银行间市场）

第二节 公司债券事项

一、发行人存续期的债券情况

(一) 本公司已发行 2011 年重庆市永川区惠通建设发展有限公司市政项目建设债券，发行要素如下：

1、债券名称：2011 年重庆市永川区惠通建设发展有限公司市政项目建设债券。（简称“11 惠通债”）

2、发行首日：2011 年 3 月 14 日

3、发行总额：人民币 10 亿元。

4、债券期限：本期债券为 7 年期固定利率债券。

5、债券利率：债券票面利率为 7.49%，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。

6、债券还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本，自 2016 年至 2018 年逐年按照债券发行总额 30%、30%和 40%的比例偿还债券本金。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。

7、担保方式：本公司以其拥有的 2 宗土地使用权为本期债券提供抵押担保。经重庆谛威资产评估房地产土地估价有限公司出具的（重庆）谛威（2010）（估）字第 291 号《土地估价报告》和（重庆）谛威（2010）（估）字第 438 号《土地评估报告》，评估土地为位于永川段老成渝路以北新成渝路之间（二）地块 3 国有出让土地和永川段老成渝路以北新成渝路之间（二）地块 4 国有出让土地，土地总面积 386,453.50 平方米，评估价值共计 104,932.00 万元。

8、信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，本期债券的信用级别为 AA 级，发行人主体信用级别为 AA-级。

9、本息兑付情况：本公司已于 2015 年 3 月 14 日按时兑付该笔债券本息。

10、募集资金用途及使用变更情况

“11 惠通债”募投项目为重庆永川新城 6.27 平方公里东部拓展区城市基础设施项目，募集资金 10 亿元，截止目前，募投资金已使用 10 亿元，无余额。我司严格按照募投项目资金用途使用。

(二) 本公司已发行 2012 年重庆市永川区惠通建设发展有限公司公司债券，发行要素如下：

1、债券名称：2012 年重庆市永川区惠通建设发展有限公司公司债券（简称“12 渝惠通债”）

2、发行首日：2012 年 10 月 16 日。

3、发行总额：人民币 12 亿元。

4、债券期限：本期债券为 7 年期固定利率债券。

5、债券利率：债券票面利率为 7.33%，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。

6、债券还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本，自 2015 年至 2019 年逐年按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。每年付息 1 次，最后 5 年的利息随本金的兑付一起支付。

7、担保方式：本期债券无担保。

8、信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，本期债券的信用级别为 AA，发行人主体信用级别为 AA。

9、本息兑付情况：本公司已于 2015 年 10 月 16 日按时兑付该笔债券本金 24,000 万元及利息 8,796 万元。

10、募集资金用途及使用变更情况

本期债券募集资金 12 亿元，用于永川区新城公租房工程、永川区孙家口片区公租房工程、永川新城廉租住房二期工程和重庆永川新城 6.27 平方公里东部拓展区城市基础设施建设项目。其中，永川区新城公租房计划使用债券资金额度 2.7 亿元；永川区孙家口片区公租房计划使用债券资金额度 6.8 亿元；永川新城廉租房计划使用债券资金额度 0.9 亿元；重庆永川新城 6.27 平方公里东部拓展区城市基础设施建设项目计划使用二期债券资金额度 1.6 亿元。2015 年我司将募集资金用途做部分调整，将孙家口公租房项目募集资金用于永川新城片区安置房二期建设项目，并分别于 2015 年 10 月 16 日在中国货币网、2015 年 10 月 17 日在上海证券交易所网站、2015 年 10 月 19 日在中国债券信息网进行了公告。自发

布变更公告之日起 15 个工作日内,无单独或合计持有未偿还债券本金总额 10% 及以上的债券持有人(以公告日为债权登记日)向本期债券债权代理人提出书面异议,根据相关规定,我司于 2015 年 11 月 11 日在重庆市发展和改革委员会完成了募投项目变更备案手续。本期债券募投项目资金已使用 12 亿元,无余额。

(三)本公司已发行 2014 年重庆市永川区惠通建设发展有限公司公司债券,发行要素如下:

1、债券名称: 2014 年重庆市永川区惠通建设发展有限公司公司债券(简称“14 渝惠通债”)。

2、发行首日: 2014 年 5 月 30 日。

3、债券发行总额: 人民币 18 亿元整。

4、债券期限: 本期债券为 7 年期固定利率债券。

5、债券利率: 债券票面利率为 7.28%, 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。

6、债券还本付息方式: 每年付息一次, 自第 3 年起至第 7 年即 2017 年起至 2021 年, 逐年分别偿还债券本金金额的 20%、20%、20%、20%、20%, 即 3.6 亿元、3.6 亿元、3.6 亿元、3.6 亿元、3.6 亿元。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。

7、担保方式: 本期债券无担保。

8、信用级别: 经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定, 本期债券的信用级别 AA 级, 发行人的主体长期信用级别为 AA 级。

9、本息兑付情况: 本公司已于 2015 年 5 月 30 日按时兑付该笔债券利息 13104 万元。

10、募集资金用途及使用变更情况

“14 渝惠通债”募集资金用于永川区北部拓展区一期基础设施建设项目, 募集资金额度 18 亿元, 截止目前募投资金已使用 14 亿元, 尚余 4 亿元。

二、跟踪评级情况

根据2015年6月30日中诚信国际信用评级有限责任公司公布的《重庆市永川区惠通建设发展有限公司2015年跟踪评级报告》,“14渝惠通债”信用等级为AA,发行人主体信用级别为AA。

三、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

1、增信机制

无。

2、偿债计划

报告期内,本公司公司债券的偿债计划及其他保障措施与募集说明书中披露的内容一致,未发生变更,且均得到有效执行。

3、其他相关情况

无。

四、公司债券持有人会议召开情况

在本期债券存续期内,发行人未发生需要召开债券持有人会议的事项,未组织召开债券持有人会议。

五、公司债券债权代理人履职情况

本期债券债权代理人为三峡银行永川支行。在债券存续期内,三峡银行永川支行已正常履行债权代理人职责。

六、公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

存续期内,公司均按照债券募集说明书的相关约定使用本期债券募集资金。存续期内,公司均按照债券募集说明书的相关约定或承诺执行有关事项。

第三节 公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

一、其他债券和债务融资工具发行情况

金额单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	债券类别	发行日	到期日	债券余额	利率	信用等级
重庆市永川区惠通建设发展有限公司 2015 年第一期非公开定向融资工具	15 惠通建设 PPN01	101575011	PPN	2015.11.5	2018.11.5	10	5.62%	AA

二、其他债券和债务融资工具兑付兑息情况

本公司在 2015 年 11 月发行重庆市永川区惠通建设发展有限公司 2015 年第一期非公开定向融资工具 10 亿元(简称 15 惠通建设 PPN01), 截止 2015 年底, 该债券尚未需要支付债券利息。

第四节 发行人财务状况和经营情况

一、报告期末公司近两年的主要会计数据和财务指标

金额单位:元 币种:人民币

项目	2015 年	2014 年	增减率	变动幅度较大的项目的情况说明
总资产	24,772,298,454.35	23,351,539,005.29	6.08%	
归属于母公司股东的净资产	14,336,906,147.65	13,801,691,276.94	3.88%	
营业收入	1,743,807,820.29	1,555,634,284.67	12.10%	
归属于母公司股东的净利润	247,715,231.08	247,358,891.24	0.14%	
经营活动产生的现金流量净额	-109,214,806.21	-147,621,591.07	-26.02%	
资产负债率	42.13%	40.84%	3.15%	
流动比率	7.06	4.81	46.78%	银行借款以及债券增多
速动比率	0.58	0.68	-14.71%	
EBITDA 全部债务比 (EBITDA/全部债务)	0.0516	0.0454	13.63%	
利息保障倍数 (息税前利润/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出))	2.73	3.98	-31.41%	银行借款以及债券增多

二、会计师事务所是否对财务报告出具非标准无保留意见

北京兴华会计师事务所有限责任公司对本公司 2015 年度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。

三、主要资产和负债变动情况

截至 2015 年 12 月 31 日，公司主要资产和负债变动情况如下表所示：

金额单位:元 币种:人民币

资产	2015 年	2014 年	增减率	变动幅度较大的项目的情况说明
货币资金	873,639,041.09	1,297,434,032.49	-32.66%	保证金减少
应收账款	81,890,240.20	175,207,520.49	-53.26%	财政及时划拨资金
预付款项	19,358,209.59	29,283,879.74	-33.89%	按工程进度结算结转预付工程款
其他应收款	450,934,734.71	585,775,699.92	-23.02%	
存货	15,861,431,683.16	12,701,813,529.75	24.88%	
流动资产合计	17,287,253,908.75	14,789,514,662.39	16.89%	
长期股权投资	147,232.38	-	100%	增加子公司
固定资产	988,433,628.81	627,717,633.72	57.46%	工程完工转固
在建工程	6,207,693,784.41	7,825,096,709.18	-20.67%	
其他非流动资产	288,769,900.00	109,210,000.00	164.42%	高铁站投资增加
非流动资产合计	7,485,044,545.60	8,562,024,342.90	-12.58%	
资产总计	24,772,298,454.35	23,351,539,005.29	6.08%	
短期借款	-	70,000,000.00	-100.00%	银行借款增加
应付票据	116,000,000.00	205,470,000.00	-43.54%	到期票据增加
应付账款	131,505,984.62	96,307,625.17	36.55%	工程进度加快
预收款项	14,317,369.20	103,383,358.63	-86.15%	上期末预收土地款本期结转收入
应付职工薪酬	-	23,096.55	-100.00%	付清
应交税费	331,314,745.02	297,679,781.69	11.30%	
应付利息	158,509,095.31	153,443,845.99	3.30%	
其他应付款	161,320,469.10	425,371,323.74	-62.08%	归还永南建筑公司往来款
一年内到期的	1,534,050,000.00	1,721,050,000.00	-10.87%	

非流动负债				
流动负债合计	2,447,017,663.25	3,072,729,031.77	-20.36%	
长期借款	2,162,200,000.00	2,603,500,000.00	-16.95%	
应付债券	4,183,207,843.45	3,721,921,956.95	12.39%	
长期应付款	1,643,000,000.00	138,000,000.00	1090.58%	财政置换资金增加
非流动负债合计	7,988,407,843.45	6,463,421,956.95	23.59%	
负债合计	10,435,425,506.70	9,536,150,988.72	9.43%	
股本	320,000,000.00	320,000,000.00	0.00%	
资本公积	11,447,959,553.44	11,174,189,653.44	2.45%	
盈余公积	186,432,884.61	186,432,884.61	0.00%	
未分配利润	2,382,480,509.60	2,134,765,478.52	11.60%	
归属于母公司 股东权益小计	14,336,872,947.65	13,815,388,016.57	3.77%	
股东权益合计	14,336,872,947.65	13,815,388,016.57	3.77%	
负债和股东权益 总计	24,772,298,454.35	23,351,539,005.29	6.08%	

四、对外担保情况

1、对重庆市永川区建设投资有限公司提供抵押担保，贷款银行国家开发银行，担保金额 33,400 万元，担保期限 2005 年 10 月 20 日到 2018 年 10 月 20 日。重庆市永川区建设投资有限公司属政府国有独资公司，与本公司无关联。

2、对重庆茶山竹海旅游开发有限公司提供抵押担保，贷款银行中国农业银行永川支行，担保金额 50,000 万元，担保期限 2015 年 6 月 9 日到 2024 年 6 月 8 日。

3、对重庆市永川中学提供保证担保，贷款银行交通银行永川支行，担保金额 38,000 万元，担保期限 2015.9.15-2020.9.15。

五、偿还银行贷款情况

金额单位:万元 币种:人民币

银行名称	主体	到位时间	贷款 期限 (年)	融资余额		2015 已偿还		
				融资余 额	其中 2015	小计	本金	利息

					年到 位额			
				305025	93000	77931	56550	21381
农商行永川支行	发行人	2009/11/26	8 年	12500		3626	2500	1126
农商行永川支行	发行人	2009/11/28	5 年	23275		12191	9800	2391
浦发银行高新区支行	发行人	2013/10/11	5 年	9000		3798	3000	798
华夏银行北滨路支行	发行人	2014/1/2	3 年	20000		9960	8000	1960
厦门银行重庆分行	发行人	2014/2/28	2 年	2500		5456	5000	456
浦发银行重庆高新支行	发行人	2014/9/18	5 年	35000		2498	0	2498
农行永川支行	发行人	2014/10/20	10 年	14500		1059	0	1059
工行永川支行	发行人	2014/12/23	3 年	28000		4135	2000	2135
重庆银行永川支行	发行人	2014/8/20	5 年	23000		4940	2000	2940
重庆三峡银行永川支行	发行人	2015/5/19	2 年	19000	20000	1840	1000	840
厦门国际银行福州分行	发行人	2015/5/27	2 年	14250	15000	1411	750	661
重庆三峡银行永川支行	发行人	2015/7/20	3 年	38000	38000	1163	0	1163
平安银行重庆分行	发行人	2015/7/31	3 年	20000	20000	497	0	497
农发行永川支行	发行人子公司	2012/1/12	5 年	21500		13957	13200	757
农发行永川支行	发行人子公司	2008/12/9	8 年	5000		5873	4300	1573
农发行永川支行	发行人子公司	2010/5/31	8 年	19500		5525	5000	525

六、银行授信、使用情况

截止 2015 年 12 月，取得银行授信金额 50.55 亿元，已使用 44.55 亿元。

七、受限资产情况

截止 2015 年底，公司取得土地权证资产共计约 7,000 亩，其中 5,202 亩已抵押，抵押土地账面价值为 45.11 亿元（见下表），占总资产的 18.21%。

序号	权证编号	土地用途	面积 (平方米)	账面价值 (万元)	抵押期限
1	永川房地证 2008 字第 GY02344 号	混合住 宅用地	83,760.00	8,124.72	2008-12.9-2016.12.9
2	永川区房地证 2009 字第 GY02545 号	混合住 宅用地	16,626.58	1,978.56	2012.1.12-2017.1-12
3	永川区房地证 2011 字第 GY03163 号	混合住 宅用地	101,166.00	36,521.00	2015.7.20-2018.7.20
4	永川区房地证 2011 字第 GY03164 号	混合住 宅用地	128,540.00	46,403.00	2014.12.30-2017.12.30
5	永川区房地证 2011 字第 GY03165 号	混合住 宅用地	100,308.00	36,211.00	2014.12.31-2017.12.31
6	永川区房地证 2011 字第 GY03128 号	混合住 宅用地	141,467.00	52,909.00	2015.5.19-2017.5.19
7	永川区房地证 2011 字第 GY03129 号	混合住 宅用地	86,200.00	32,239.00	2013-10-29-2016-10.28
8	永川区房地证 2011 字第 GY03161 号	混合住 宅用地	95,945.00	35,883.00	2011-12-16-2016-12-15
9	永川区房地证 2011 字第 GY03162 号	混合住 宅用地	95,973.00	35,894.00	
10	永川区房地证 2011 字第 GY03160 号	混合住 宅用地	108,550.00	40,598.00	
11	永川区房地证 2011 字第 GY03124 号	城镇混 合住宅 用地	110,981.00	40,064.00	2011.10.31-2018.10.31
12	永川区房地证 2010 字第	综合用 地	613,453.80	27,633.03	2010.5.31-2018.5.30

	GY02752 号				
13	永川区房地证 2010 字第 GY02941 号	城镇混 合住宅 用地	174,327.00	7,852.56	2012.1.12-2017.1.12
14	永川区房地证 2009 字第 GY02468 号	城镇混 合住宅 用地	111,780.00	2,855.42	2015.5.27-2017.5.27
15	永川区房地证 2009 字第 GY02618 号	城镇混 合住宅 用地	446,379.00	11,416.14	2009.11.26-2017.11.26
16	永川区房地证 2009 字第 GY02617 号	城镇混 合住宅 用地	666,618.00	17,048.76	2015.6.9-2024.6.9
17	永川区房地证 2010 字第 GY02750 号	城镇混 合住宅 用地	206,666.90	9,346.51	2011.3.18-2018.3.18
18	永川区房地证 2010 字第 GY02749 号	城镇混 合住宅 用地	179,786.60	8,130.85	
合计	——	——	3,468,527.88	451,108.55	

八、公司主要业务和经营情况

(一) 发行人主营业务总体情况

发行人的经营范围是土地整治，基础设施管理（法律法规规定须取得专项许可的，在未取得专项许可之前，不得开展经营活动）；房地产开发；销售建筑材料、五金、百货。

发行人近三年及近一期主营业务收入构成情况表

单位：万元、%

项 目	2015 年 12 月		2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地整 治收入	172859.07	99.2	154,808.81	99.51	117,658.06	99.57	282,059.12	99.91
其他业 务收入	1521.73	0.8	754.62	0.49	503.4	0.43	260.38	0.09
合 计	89,707.89	100	155,563.43	100	118,161.46	100	282,319.50	100

发行人主营业务为土地整治业务、基础设施建设，主营业务收入主要为土地整治收入，占比在98.00%以上。

2012年2015年，发行人主营业务收入分别为282,319.50万元、118,161.46万元、155,563.43万元和173397.6万元，2014年同比增加31.65%，2015年同比增加11.46%。

2013至2015年，发行人分别整治土地面积为535.98亩、1,897.05亩和1416亩，并分别安排832.1亩、1,292.69亩和1500土地上市，实现土地整治收入117,658.06万元、154,808.81和172859.07万元。

2012 至 2014 年公司土地整治业务运营情况

业务运营情况	2015 年	2014 年	2013 年
土地整治面积（亩）	1416.22	1,897.05	535.98
土地出让面积（亩）	1500.28	1,292.69	832.10
土地出让综合价金（万元）	172859.07	154,808.81	117,658.06

2015年发行人土地出让面积和综合价金较上年有所增加，随着永川新城建设的持续推进，城市环境日益提高、配套设施日益完善，发行人的土地出让面积和出让单价还有进一步提升的空间。

发行人近三年及近一期主营业务成本构成情况表

单位：万元、%

项目	2015 年年度		2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地整治成本	139602.44	99.65	121,914.58	99.88	77,650.66	100	198,155.63	100
其他业务成本	496.65	0.35	149.52	0.12	0.00	0	0	0
合计	140099.09	100	122,064.10	100	77,650.66	100	198,155.63	100

由于发行人除土地整治业务外，基础设施建设和保障性住房均不以盈利为目的，不在利润表中体现，借记“在建工程”，以借记“在建工程”、贷记“银行

存款”的方式体现于资产负债表，因此发行人的主营业务成本绝大部分为土地整治成本。

（二）各业务板块经营情况

发行人是重庆市永川区城市建设的骨干企业，其主要业务包括土地整治、城市基础设施建设和社会保障性住房建设等。

1. 土地整治业务板块

（1）业务整体情况

发行人是重庆市永川区国有资产管理局出资设立的国有独资公司，也是永川新城唯一的建设项目业主，主要承担永川新城内的土地整治、基础设施建设等任务。

发行人在永川新城区土地一级开发业务中居重要垄断地位，受永川区国土资源部门委托进行土地一级开发，承担土地整治的角色。发行人按照国土资源部门委托及征地批文，对永川新城区范围内土地进行整治，整治后的土地交由永川区国土部门进行出让，整治出来的土地经过招、排、挂出让后，土地出让金全额缴纳永川区财政，永川区财政将土地出让收入中土地整治成本和土地增值收益全额返还永川新城建管委，其它土地出让金按70%返还永川新城建管委，新城管委会再将返还收入全额拨付给发行人，作为发行人土地整治成本补偿及合理收益，符合成本投入和收益分配上遵循同一主体相对于的原则，发行人获取土地相关权益合法合规。

经过尽职调查，发行人不在2014年土地专项审计的范围内，且未收到相关部门关于土地出让业务的整改通知。发行人已根据《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》财综（2016）4号文的要求，承诺一律不得再从事新增土地储备的工作，发行人不具备土地储备职能，目前发行人所拥有的6999亩土地，全部为出让地，无储备地。

永川新城位于永川区主城区东侧，规划面积20.80平方公里，分为三个部分，一是5.80平方公里的中央片区，二是以兴龙湖为核心、兴龙大道东侧6.27平方公里的东部拓展区，三是高速公路以北、箕山东南8.73平方公里的北部扩展区。永

川新区是永川区城市建设“东扩南拓”的战略中心，也是永川区建设区域性中心城市的重要载体。近年来，永川新城建设稳步推进，当地政府对新区建设的政策支持力度较大，先后出台了《关于永川信诚建设管理委员会财政扶持政策的通知》（永川府[2007]68号）等支撑性文件。

2、城市基础设施建设板块

（1）业务整体情况

除土地整治外，发行人还承担着城市基础设施建设的任务，包括道路工程、河道改造、市政基础设施工程、楼宇项目、公园以及少量的公共建筑等。发行人作为新城区基础设施建设项目的业主单位，筹措资金进行项目建设，项目建设资金来源主要有政府各类拨款、公司自有资金、银行借款等各类融资。发行人作为重庆市永川区城市基础设施建设项目的投资主体，按照城市总体规划和土地利用总体规划申报用地指标，并获取用地批准文件，依法征收土地，对土地进行整理。在将周边地块基础设施完善后，按照土地出让的相关规定和程序，实施公开招、拍、挂。土地出让后由永川财政部门按照相关规定将土地出让收入中土地整治成本和土地增值收益全额返还永川新城建管委，其它土地出让金按70%返还永川新城建管委，永川新城建管委收到的返还资金再全额返还发行人，计入公司的主营业务收入。

近年来，发行人积极拓展融资渠道，确保了永川新城区基础设施建设的资金需求，相继建成了汇龙大道、红河大道、人民大道、望城北路等8条城市主干道及小区支干道，形成了8.5平方公里的高等级道路网络骨架和“五纵五横”的道路交通网络；配套完成了萱花及汇龙片区、红河小区水、电、气、通讯、闭路等城市管线铺设及城市道路沿线路灯、绿化工程；已建成红河小区沥青混凝土柔性道路网（被誉为“渝西第一路”）。此外，还建成了行政办公小区、人民广场、城市中轴线、体育公园、红河小区跨河桥工程、红旗河河道改造工程（一期）、中央公园、神女湖公园、信访中心、中山家苑二期、气象观测站、棠城公园、主干道绿化景观升级、汇龙大道白改黑、高速公路匝道口迁建工程、观音山公园、文曲广场、城区三水厂主体工程等项目。博物馆、产业大厦等一批公共设施加快建设，成渝铁路客运专线、重庆三环高速永川段、长江大桥等战略性工程进展顺利，兴

龙大道南段竣工通车，松溉长江提水工程全线贯通。截止目前，公司已成功完成 5.8 平方公里中央片区的基础设施建设和区域开发，6.27 平方公里东部拓展区建设已进入收尾阶段，8.73 平方公里北部拓展区建设已逐步展开。

九、公司严重违约、控股股东独立性等情况说明

本公司及子公司经营多年，与各家往来客户合作关系融洽，信誉良好，在报告期内与主要客户发生业务无任何严重违约事项；未形成任何预计负债，对我公司经营情况以及偿债能力无影响。

十、公司非经常性往来占款、资产拆借及违规担保情况说明

本报告期内公司不存在非经营性往来占款总额和资金拆借总额不符合公司章程及相关管理制度要求的情况。

公司所有对外担保的被担保人均不属于“控股股东、实际控制人及其关联方”，对外担保符合公司章程及公司担保管理的有关制度，不存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的行为。

十一、公司治理、内部控制情况说明

报告期内，公司在公司治理、内部控制等方面，均不存在违反《公司法》、《公司章程》规定的情况，同时公司如约执行募集说明书相关约定或承诺的情况，确保债券投资者应享有的利益。

第五节 重大事项

截至 2015 年 12 月 31 日，本公司没有正在进行的或未决的会对本公司财务状况及运营情况产生重大不利影响的任何诉讼、仲裁或行政程序、无破产重组以及控股股东、实际控制人涉嫌犯罪等应披露重大事项发生。

序号	相关事项	是否发生前述事项
1	发行人经营方针、经营范围或生产经营方针外部条件等发生重大变化；	否
2	债券信用等级发生变化；	否
3	发行人主要资产被查封、扣押、冻结；	否
4	发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；	否
5	发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；	否
6	发行人放弃债权或财产、超过上年末净资产的百分之十；	否
7	发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；	否
8	发行人作出减资、合并、分立、解散、申请破产的决定；	否
9	发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者重大行政处罚；	否
10	发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；	否
11	发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；	否
12	保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化（如有）；	否
13	其他对债券持有人权益有重大影响的事项。	否

第六节 公司 2015 年度财务报告

本公司 2015 年审计报告详见附件。

第七节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；

三、报告期内在国家发改委指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

五、其他备查文件。

（以下无正文）

(本页无正文，为《重庆市永川区惠通建设发展有限公司公司债券 2015 年年度报告》之盖章页)

重庆市永川区惠通建设发展有限公司



2016年4月28日

重庆市永川区惠通建设发展有限公司

2015 年度合并财务报表审计报告

[2016]京会兴审字第 14010089 号

目 录

一、审计报告

二、审计报告附件

1、资产负债表	1-4 页
2、利润表	5-8 页
3、现金流量表	9-12 页
4、合并财务报表附注	13-53 页

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：北京市西城区裕民路 18 号北环中心 22 层



北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

BEIJING XINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)



审计报告

[2016]京会兴审字第 14010089 号

重庆市永川区惠通建设发展有限公司：

我们审计了后附的重庆市永川区惠通建设发展有限公司（以下简称惠通公司）的财务报表，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惠通公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

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

第 1 页 共 2 页

www.xhcpas.com

地址：北京市西城区裕民路18号北环中心22层 邮编：100029

Add: Level 22, North Ring Center, No.18 Yumin Road, Xicheng District, Beijing P.C.:100029

电话：+86-10-82250666 传真：+86-10-82250851 电子邮件：xhcpas@xhcpas.com

Tel: +86-10-82250666 Fax: +86-10-82250851 E-mail:

xhcpas@xhcpas.com

表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，惠通公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制，公允反映了惠通公司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。

北京兴华会计师事务所



中国注册会计师：

王金峰



中国注册会计师：

邹蔚



中国·北京

二〇一六年三月三十日



合并资产负债表

编制单位：重庆市永川区惠通建设发展有限公司

金额单位：人民币元

资产	附注	2015年12月31日	2014年12月31日
流动资产：			
货币资金	八、（一）	873,639,041.09	1,297,434,032.49
短期投资		-	-
应收票据		-	-
应收股利		-	-
应收利息		-	-
应收账款	八、（二）	81,890,240.20	175,207,520.49
其他应收款	八、（四）	450,934,734.71	585,775,699.92
预付账款	八、（三）	19,358,209.59	29,283,879.74
应收补贴款		-	-
存货	八、（五）	15,861,431,683.16	12,701,813,529.75
待摊费用		-	-
一年内到期的长期债权投资		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		17,287,253,908.75	14,789,514,662.39
长期投资：			
长期股权投资	八、（六）	147,232.38	-
长期债权投资		-	-
长期投资合计		147,232.38	-
固定资产：			
固定资产原价	八、（七）	1,132,944,320.46	746,209,977.89
减：累计折旧	八、（七）	144,510,691.65	118,492,344.17
固定资产净值	八、（七）	6,207,693,784.41	7,825,096,709.18
减：固定资产减值准备	八、（七）	-	-
固定资产净额	八、（七）	988,433,628.81	627,717,633.72
工程物资		-	-
在建工程	八、（八）	6,207,693,784.41	7,825,096,709.18
固定资产清理		-	-
固定资产合计		7,196,127,413.22	8,452,814,342.90
无形资产及其他资产：			
无形资产		-	-
长期待摊费用		-	-
其他长期资产	八、（九）	288,769,900.00	109,210,000.00
无形资产及其他资产合计		288,769,900.00	109,210,000.00
递延税项：			
递延税款借项		-	-
资产总计		24,772,298,454.35	23,351,539,005.29

公司法定代表人：

张

公司主管财务机构负责人

Jian

公司会计机构负责人：

Lan



合并资产负债表（续）

编制单位：重庆市永川区惠通永建设发展有限公司

金额单位：人民币元

负债和股东权益	附注	2015年12月31日	2014年12月31日
流动负债：			
短期借款	八、（十）	-	70,000,000.00
应付票据	八、（十一）	116,000,000.00	205,470,000.00
应付账款	八、（十二）	131,505,984.62	96,307,625.17
预收账款	八、（十三）	14,317,369.20	103,383,358.63
应付工资	八、（十四）	-	23,096.55
应付福利费	八、（十四）	-	-
应付股利		-	-
应付利息	八、（十七）	158,509,095.31	153,443,845.99
应交税金	八、（十五）	331,284,049.78	297,658,681.12
其他应交款	八、（十六）	30,695.24	21,100.57
其他应付款	八、（十八）	161,320,469.10	425,371,323.74
预提费用		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
一年内到期的长期负债	八、（十九）	1,534,050,000.00	1,721,050,000.00
其他流动负债		-	-
流动负债合计		2,447,017,663.25	3,072,729,031.77
长期负债：			
长期借款	八、（二十）	2,162,200,000.00	2,603,500,000.00
应付债券	八、（二十一）	4,183,207,843.45	3,721,921,956.95
长期应付款	八、（二十二）	1,643,000,000.00	138,000,000.00
专项应付款		-	-
其他长期负债		-	-
长期负债合计		7,988,407,843.45	6,463,421,956.95
递延税项：			
递延税款贷项		-	-
负债合计		10,435,425,506.70	9,536,150,988.72
少数股东权益			
		-	-
所有者权益：			
实收资本	八、（二十三）	320,000,000.00	320,000,000.00
资本公积	八、（二十四）	11,447,959,553.44	11,174,189,653.44
盈余公积	八、（二十五）	186,432,884.61	186,432,884.61
其中：法定公益金		-	-
未分配利润	八、（二十六）	2,382,480,509.60	2,134,765,478.52
其中：拟分配现金股利		-	-
未确认的投资损失		-	-
外币报表折算差额		-	-
所有者权益合计		14,336,872,947.65	13,815,388,016.57
负债和所有者权益总计		24,772,298,454.35	23,351,539,005.29

公司法定代表人：

公司主管财务机构负责人：

公司会计机构负责人：



资产负债表

编制单位：重庆市永川区惠通建设发展有限公司

金额单位：人民币元

资产	附注	2015年12月31日	2014年12月31日
流动资产：			
货币资金		843,704,364.09	1,172,686,090.41
短期投资		-	-
应收票据		-	-
应收股利		-	-
应收利息		-	-
应收账款	十二、（一）、1	81,890,240.00	175,121,700.00
其他应收款	十二、（一）、2	1,069,738,051.64	1,005,446,591.68
预付账款		19,329,568.59	29,538,872.62
应收补贴款		-	-
存货		15,651,192,472.26	12,491,061,156.29
待摊费用		-	-
一年内到期的长期债权投资		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		17,665,854,696.58	14,873,854,411.00
长期投资：			
长期股权投资	十二、（一）、3	323,599,830.31	318,197,305.57
长期债权投资		-	-
长期投资合计		323,599,830.31	318,197,305.57
固定资产：			
固定资产原价		1,132,495,876.46	745,770,737.89
减：累计折旧		144,265,229.33	118,256,329.93
固定资产净值		988,230,647.13	627,514,407.96
减：固定资产减值准备		-	-
固定资产净额		988,230,647.13	627,514,407.96
工程物资		-	-
在建工程		5,044,946,338.14	6,692,766,964.62
固定资产清理		-	-
固定资产合计		6,033,176,985.27	7,320,281,372.58
无形资产及其他资产：			
无形资产		-	-
长期待摊费用		-	-
其他长期资产		288,769,900.00	109,210,000.00
无形资产及其他资产合计		288,769,900.00	109,210,000.00
递延税项：			
递延税款借项		-	-
资产总计		24,311,401,412.16	22,621,543,089.15

公司法定代表人：

公司主管财务机构负责人：

公司会计机构负责人：



资产负债表（续）

编制单位：重庆市永川区惠通建设发展有限公司

金额单位：人民币元

负债和股东权益	附注	2015年12月31日	2014年12月31日
流动负债：			
短期借款		-	70,000,000.00
应付票据		116,000,000.00	205,470,000.00
应付账款		130,856,122.08	95,101,065.09
预收账款		14,317,369.20	103,383,358.63
应付工资		-	-
应付福利费		-	-
应付股利		-	-
应付利息		158,509,095.31	153,443,845.99
应交税金		331,259,526.85	297,630,232.02
其他应交款		29,791.07	19,771.94
其他应付款		161,065,516.55	425,331,581.59
预提费用		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
一年内到期的长期负债		1,424,980,000.00	1,396,800,000.00
其他流动负债		-	-
流动负债合计		2,337,017,421.06	2,747,179,855.26
长期负债：			
长期借款		1,811,270,000.00	2,212,750,000.00
应付债券		4,183,207,843.45	3,721,921,956.95
长期应付款		1,643,000,000.00	138,000,000.00
专项应付款		-	-
其他长期负债		-	-
长期负债合计		7,637,477,843.45	6,072,671,956.95
递延税项：			
递延税款贷项		-	-
负债合计		9,974,495,264.51	8,819,851,812.21
少数股东权益			
-			
所有者权益：			
实收资本		320,000,000.00	320,000,000.00
资本公积		11,447,959,553.44	11,160,459,913.81
盈余公积		186,432,884.61	186,432,884.61
其中：法定公益金		186,432,884.61	186,432,884.61
未分配利润		2,382,513,709.60	2,134,798,478.52
其中：拟分配现金股利		-	-
未确认的投资损失		-	-
外币报表折算差额		-	-
所有者权益合计		14,336,906,147.65	13,801,691,276.94
负债和所有者权益总计			
		24,311,401,412.16	22,621,543,089.15

公司法定代表人：

公司主管财务机构负责人：

公司会计机构负责人：

合并利润表

编制单位：重庆市永川区惠通建设发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2015年度	2014年度
一、主营业务收入	八、(二十七)	1,743,807,820.29	1,555,634,284.67
减：主营业务成本	八、(二十七)	1,400,990,493.74	1,220,641,029.68
主营业务税金及附加	八、(二十八)	681,430.61	927,027.01
二、主营业务利润		342,135,895.94	334,066,227.98
加：其他业务利润	八、(二十七)	-	-
减：营业费用		-	-
管理费用		39,174,644.93	35,007,912.96
财务费用	八、(二十九)	75,498,603.41	64,786,061.29
三、营业利润		227,462,647.60	234,272,253.73
加：投资收益	八、(三十)	95,287.54	-
补贴收入	八、(三十一)	60,000,000.00	55,310,000.00
营业外收入	八、(三十二)	342,669.24	52,889.64
减：营业外支出	八、(三十三)	6,917,985.83	8,300,397.39
四、利润总额		280,982,618.55	281,334,745.98
减：所得税	八、(三十四)	33,267,587.47	33,975,854.74
减：少数股东损益		-	-
加：未确认的投资损失		-	-
五、净利润		247,715,031.08	247,358,891.24

补充资料：

项 目	附注	2015年度	2014年度
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益		-	-
2、自然灾害发生的损失		-	-
3、会计政策变更增加(或减少)利润总额		-	-
4、会计估计变更增加(或减少)利润总额		-	-
5、债务重组损失		-	-
6、其他		-	-

公司法定代表人：



公司主管财务机构负责人：



公司会计机构负责人：





合并利润分配表

编制单位：重庆市永川区惠通建设发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2015年度	2014年度
一、净利润	八、(二十六)	247,715,031.08	247,358,891.24
加：年初未分配利润	八、(二十六)	2,134,765,478.52	1,887,406,587.28
其他转入	八、(二十六)	-	-
二、可供分配的利润	八、(二十六)	2,382,480,509.60	2,134,765,478.52
减：提取法定盈余公积	八、(二十六)	-	-
提取法定公益金	八、(二十六)	-	-
三、可供股东分配的利润	八、(二十六)	2,382,480,509.60	2,134,765,478.52
减：应付优先股股利	八、(二十六)	-	-
提取任意盈余公积	八、(二十六)	-	-
应付普通股股利	八、(二十六)	-	-
转作股本的普通股股利	八、(二十六)	-	-
四、未分配利润	八、(二十六)	2,382,480,509.60	2,134,765,478.52

公司法定代表人：

公司主管财务机构负责人：

公司会计机构负责人：

利润表

编制单位：重庆市永川区惠通建设发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2015年度	2014年度
一、主营业务收入	十二、（一）、4	1,728,590,660.80	1,548,088,109.54
减：主营业务成本	十二、（一）、4	1,396,024,395.36	1,219,145,754.36
主营业务税金及附加		565,279.42	834,670.44
二、主营业务利润		332,000,986.02	328,107,684.74
加：其他业务利润	十二、（一）、4	9,566,875.30	5,587,032.12
减：营业费用		-	1.00
管理费用		33,571,688.01	31,202,520.17
财务费用		75,531,234.35	64,862,294.61
三、营业利润		232,464,938.96	237,629,902.08
加：投资收益	十二、（一）、5	-8,057,476.77	-2,099,460.74
补贴收入		60,000,000.00	55,310,000.00
营业外收入		327,361.00	38,578.63
减：营业外支出		3,753,985.83	9,544,273.99
四、利润总额		280,980,837.36	281,334,745.98
减：所得税		33,265,606.28	33,975,854.74
减：少数股东损益			
加：未确认的投资损失			
五、净利润		247,715,231.08	247,358,891.24

补充资料：

项 目	附注	2015年度	2014年度
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益		-	-
2、自然灾害发生的损失		-	-
3、会计政策变更增加（或减少）利润总额		-	-
4、会计估计变更增加（或减少）利润总额		-	-
5、债务重组损失		-	-
6、其他		-	-

公司法定代表人：



公司主管财务机构负责人：



公司会计机构负责人：





利润分配表

编制单位：重庆市永川区惠通建设发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2015年度	2014年度
一、净利润		247,715,231.08	247,358,891.24
加：年初未分配利润		2,134,798,478.52	1,887,439,587.28
其他转入		-	-
二、可供分配的利润		2,382,513,709.60	2,134,798,478.52
减：提取法定盈余公积		-	-
提取法定公益金		-	-
三、可供股东分配的利润		2,382,513,709.60	2,134,798,478.52
减：应付优先股股利		-	-
提取任意盈余公积		-	-
应付普通股股利		-	-
转作股本的普通股股利		-	-
四、未分配利润		2,382,513,709.60	2,134,798,478.52

公司法定代表人：

公司主管财务机构负责人：

公司会计机构负责人：



合并现金流量表

编制单位：重庆市永川区惠通建设发展有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	2015年度	2014年度
一、经营活动产生的现金流量：			
经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,816,795,358.94	1,052,377,026.02
收到的税费返还		-	-
收到的其他与经营活动有关的现金		196,281,238.58	194,061,596.50
现金流入小计		2,013,076,597.52	1,246,438,622.52
购买商品、接受劳务支付的现金		1,806,154,816.23	1,181,238,194.85
支付给职工以及为职工支付的现金		11,863,257.61	10,729,584.81
支付的各项税费		1,894,017.30	30,871,051.66
支付的其他与经营活动有关的现金		302,379,312.59	171,221,382.27
现金流出小计		2,122,291,403.73	1,394,060,213.59
经营活动产生的现金流量净额		-109,214,806.21	-147,621,591.07
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		-	-
取得投资收益所收到的现金		73,738.12	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		200.00	12,000.00
收到的其他与投资活动有关的现金		-	-
现金流入小计		73,938.12	12,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		1,348,718,333.54	1,413,538,400.79
投资所支付的现金		-	-
支付的其他与投资活动有关的现金		143,281.80	-
现金流出小计		1,348,861,615.34	1,413,538,400.79
投资活动产生的现金流量净额		-1,348,787,677.22	-1,413,526,400.79
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金		203,769,900.00	82,398,950.94
借款所收到的现金		3,465,270,000.00	3,871,600,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		-	-
现金流入小计		3,669,039,900.00	3,953,998,950.94
偿还债务所支付的现金		1,630,250,000.00	1,004,940,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		312,221,708.81	399,541,441.05
支付的其他与筹资活动有关的现金		625,360,699.16	383,000,000.00
现金流出小计		2,567,832,407.97	1,787,481,441.05
筹资活动产生的现金流量净额		1,101,207,492.03	2,166,517,509.89
四、汇率变动对现金的影响			
		-	-
五、现金及现金等价物净增加额			
		-356,794,991.40	605,369,518.03

公司法定代表人：

公司主管财务机构负责人：

公司会计机构负责人：



合并现金流量表--补充资料

编制单位：重庆市永川区惠通建设发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2015年度	2014年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润	八、(三十五)	247,715,031.08	247,358,891.24
加：少数股东损益	八、(三十五)	-	-
计提的资产减值准备	八、(三十五)	-	-
固定资产折旧	八、(三十五)	28,246,411.76	22,524,676.78
无形资产摊销	八、(三十五)	-	-
长期待摊费用摊销	八、(三十五)	-	-
待摊费用减少（减：增加）	八、(三十五)	-	-
预提费用增加（减：减少）	八、(三十五)	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	八、(三十五)	8,062.50	20,829.88
固定资产报废损失	八、(三十五)	-	-
财务费用	八、(三十五)	103,107,447.67	70,698,157.42
投资损失（减：收益）	八、(三十五)	-95,287.54	-
递延税款贷项（减：借项）	八、(三十五)	-	-
存货的减少（减：增加）	八、(三十五)	-361,221,985.97	-478,749,873.18
经营性应收项目的减少（减：增加）	八、(三十五)	238,083,915.65	-345,029,240.88
经营性应付项目的增加（减：减少）	八、(三十五)	-365,058,401.36	335,554,967.67
其他	八、(三十五)	-	-
经营活动产生的现金流量净额		-109,214,806.21	-147,621,591.07
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：			
债务转为资本		-	-
一年内到期的可转换公司债券		-	-
融资租入固定资产		-	-
3、现金及现金等价物净增加情况：			
现金的期末余额	八、(三十五)	807,639,041.09	1,164,434,032.49
减：现金的期初余额	八、(三十五)	1,164,434,032.49	559,064,514.46
加：现金等价物的期末余额	八、(三十五)	-	-
减：现金等价物的期初余额	八、(三十五)	-	-
现金及现金等价物净增加额	八、(三十五)	-356,794,991.40	605,369,518.03

公司法定代表人：

公司主管财务机构负责人：

公司会计机构负责人：



现金流量表

编制单位：重庆市永川区惠通建设发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2015年度	2014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		1,812,576,086.45	1,051,259,653.51
收到的税费返还		-	-
收到的其他与经营活动有关的现金		308,610,535.92	434,953,516.32
现金流入小计		2,121,186,622.37	1,486,213,169.83
购买商品、接受劳务支付的现金		1,801,518,262.65	1,179,680,031.11
支付给职工以及为职工支付的现金		10,050,078.60	8,942,408.57
支付的各项税费		1,773,200.50	30,807,394.45
支付的其他与经营活动有关的现金		590,619,225.09	538,305,342.58
现金流出小计		2,403,960,766.84	1,757,735,176.71
经营活动产生的现金流量净额		-282,774,144.47	-271,522,006.88
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		-	-
取得投资收益所收到的现金		73,738.12	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		196,200.00	12,000.00
收到的其他与投资活动有关的现金		-	-
现金流入小计		269,938.12	12,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		1,349,333,877.87	1,281,196,180.33
投资所支付的现金		-	-
支付的其他与投资活动有关的现金		-	-
现金流出小计		1,349,333,877.87	1,281,196,180.33
投资活动产生的现金流量净额		-1,349,063,939.75	-1,281,184,180.33
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金		203,769,900.00	82,398,950.94
借款所收到的现金		3,465,270,000.00	3,871,600,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		-	-
现金流入小计		3,669,039,900.00	3,953,998,950.94
偿还债务所支付的现金		1,400,250,000.00	712,690,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		276,272,842.94	399,541,441.05
支付的其他与筹资活动有关的现金		622,660,699.16	799,266,546.26
现金流出小计		2,299,183,542.10	1,911,497,987.31
筹资活动产生的现金流量净额		1,369,856,357.90	2,042,500,963.63
四、汇率变动对现金的影响			
		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		-261,981,726.32	489,794,776.42

公司法定代表人：

公司主管财务机构负责人：

公司会计机构负责人：



现金流量表—补充资料

编制单位：重庆市水川区惠通建设发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2015年度	2014年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润	十二、（一）、6	247,715,231.08	247,358,891.24
加：少数股东损益	十二、（一）、6	-	-
计提的资产减值准备	十二、（一）、6	-	-
固定资产折旧	十二、（一）、6	28,206,055.61	22,452,600.50
无形资产摊销	十二、（一）、6	-	-
长期待摊费用摊销	十二、（一）、6	-	-
待摊费用减少（减：增加）	十二、（一）、6		
预提费用增加（减：减少）	十二、（一）、6		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	十二、（一）、6	15,302.00	20,829.88
固定资产报废损失	十二、（一）、6	-	-
财务费用	十二、（一）、6	103,107,447.67	70,698,157.42
投资损失（减：收益）	十二、（一）、6	8,057,476.77	2,099,460.74
递延税款贷项（减：借项）	十二、（一）、6	-	-
存货的减少（减：增加）	十二、（一）、6	-361,735,148.53	-478,154,519.72
经营性应收项目的减少（减：增加）	十二、（一）、6	39,149,304.07	103,494,431.29
经营性应付项目的增加（减：减少）	十二、（一）、6	-347,289,813.14	-239,491,858.23
其他	十二、（一）、6	-	-
经营活动产生的现金流量净额		-282,774,144.47	-271,522,006.88
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：			
债务转为资本		-	-
一年内到期的可转换公司债券		-	-
融资租入固定资产		-	-
3、现金及现金等价物净增加情况：			
现金的期末余额	十二、（一）、6	777,704,364.09	1,039,686,090.41
减：现金的期初余额	十二、（一）、6	1,039,686,090.41	549,891,313.99
加：现金等价物的期末余额	十二、（一）、6	-	-
减：现金等价物的期初余额	十二、（一）、6	-	-
现金及现金等价物净增加额	十二、（一）、6	-261,981,726.32	489,794,776.42

公司法定代表人：

公司主管财务机构负责人：

公司会计机构负责人：

重庆市永川区惠通建设发展有限公司

2015 年度合并财务报表附注

(除特别说明，金额单位以人民币元表示)

一、公司的基本情况

重庆市永川区惠通建设发展有限公司（以下简称本公司或公司）系经重庆市永川区人民政府（原永川市人民政府）永府函（2002）38 号文批准，由原永川市经济技术开发区管理委员会出资，于 2002 年 9 月 11 日在重庆市成立的国有独资有限责任公司。2008 年 9 月 25 日，根据永国资[2008]108 号文，将公司出资人变更为重庆市永川区国有资产管理局。

企业法人营业执照注册号：500383000012461；

法定代表人：吕杰；

注册资本：三亿贰千万元整；

实收资本：三亿贰千万元整；

注册地：重庆市永川区汇龙大道中段开发区办公楼。

股东认缴注册资本额和出资比例为：

投资方	认缴注册资本额（元）	出资比例
重庆市永川区国有资产管理局	320,000,000.00	100.00%

治理结构：本公司设董事会，由 7 人组成，由出资人委派人员担任董事。董事会设董事长 1 名，为公司法定代表人。本公司设监事会，由 10 人组成，由出资人委派，监事会成员中的职工代表由公司职工代表大会选举或更换。

组织结构：公司采取董事会领导下的总经理负责制。

所处行业：本公司属于基础设施及社会事业投资与管理公司。

经营范围：土地整治，基础设施管理（法律法规规定须取得专项许可的，在未取得专项许可之前，不得开展经营活动）；房地产开发（贰级）（有效期至 2016 年 2 月 1 日）；销售建筑材料、五金、百货。

二、合并财务报表的编制基础

本公司及子公司（以下简称“本集团”）执行企业会计准则和《企业会计制度》及相关规定。

本集团以持续经营为基础编制财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

本集团编制的财务报表符合企业会计准则和《企业会计制度》及其补充规定的要求，真实、完整地反映了报告期公司财务状况、经营成果以及现金流量。

四、重要会计政策、会计估计的说明

(一) 会计期间

本公司会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(二) 记账本位币

本集团记账本位币为人民币。

(三) 记账基础和计价原则

本集团会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

(四) 现金等价物的确定标准

本集团现金等价物指公司持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、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。

(五) 应收款项坏账

(1) 坏账的确认标准

对确实无法收回的应收款项经批准后确认为坏账，其确认标准如下：

- ①因债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- ②因债务人逾期未能履行偿债义务，且具有明显特征表明无法收回的应收款项。

(2) 坏账损失的核算方法

采用备抵法核算。坏账发生时，冲销已提取的坏账准备。

(3) 坏账准备的确认标准

根据公司以往的经验、债务单位的实际财务状况和现金流量的情况，以及其他相关信息合理估计坏账准备。除有确凿证据表明该项应收款项不能收回，或收回的可能性不大外，下列各种情况不能全额计提坏账准备：

- ①当年发生的应收款项；
- ②计划对应收款项进行重组；
- ③与关联方发生的应收款项；
- ④其他已逾期，但无确凿证据证明不能收回的应收款项。

(4) 坏账准备的计提方法：

坏账准备按账龄分析与个别认定相结合的方法计提。

坏账准备具体计提方法为：按照各级账龄的应收款项期末余额和相应的比例计提。计提比例如下：

账 龄	计提比例 (%)
1 年以内(含 1 年,下同)	不计提
1-2 年	5
2-3 年	20
3-4 年	40
4-5 年	60
5 年以上	100

(六) 存货

(1) 存货的分类

存货分为原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品、开发产品、开发成本等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货盘存制度采用永续盘存制。各类存货取得时按实际成本计价。原材料和库存商品的发出、领用采用加权平均法结转成本；

(3) 包装物、低值易耗品采用一次摊销法摊销。

(4) 期末存货计价原则及存货跌价准备确认标准和计提方法

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价；期末，在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单项存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取，可变现净值按估计售价减去估计完工成本、销售费用和税金后确定。

(七) 长期投资

(1) 长期股权投资的计价及投资收益确认方法

①长期股权投资按取得时的实际成本作为初始投资成本，初始投资成本按以下原则确定：

- 现金购入的长期股权投资按实际支付的价款扣除已宣告但尚未领取的现金股利后确定为初始投资成本。

- 接受债务人以非现金资产抵偿债务方式取得的长期股权投资，或以应收债权换入的长期股权投资，按应收债权的账面价值加上应支付的相关税费确定为初始投资成本。涉及补价的，按下述规定确定受让的长期股权投资的初始投资成本：收到补价的，按应收债权账面价值减去补价，加上应支付的相关税费，作为初始投资成本。支付补价的，按应收债权的账面价值加上支付的补价和应支付的相关税费，作为初始投资成本。

- 以非货币性交易换入的长期股权投资按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费确定为初始投资成本。涉及补价的，按下述规定确定换入的长期股权投资的初始投资成本：收到补价的，按换出资产的账面价值加上应确认的收益和应支付的相关税费减去补价后的余额，作为初始投资成本。支付补价的，按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费和补价，作为初始投资成本。

- 通过行政划拨方式取得的长期股权投资，按划出单位的账面价值确定为初始投资成本。

②长期股权投资的核算方法

本集团对其他单位的投资占被投资单位有表决权资本总额 20%以下，或虽占 20%(含 20%)以上但不具有重大影响的，按成本法核算。公司对其他单位的投资占被投资单位有表决权资本总额 20%(含 20%)以上，或虽占被投资单位有表决权资本不足 20%，但有重大影响的采用权益法核算。

(2) 股权投资差额的摊销方法

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本与应享有被投资单位所有者权益份额之间的差额，作为股权投资差额，分别情况进行会计处理：初始投资成本大于应享有被投资单位所有者权益份额之间的差额，按合同投资期限的剩余年限平均摊销计入各摊销期的损益；初始投资成本小于应享有被投资单位所有者权益份额之间的差额，按 10 年计入各摊销期的损益。自财政部《关于执行〈企业会计制度〉和相关会计准则有关问题解答（二）》（财会[2003]10 号）发布之后发生的初始投资成本小于应享有被投资单位所有者权益份额之间的差额，记入“资本公积—股权投资准备”科目。

(3) 长期债权投资的计价及收益确认方法

①长期债权投资的计价方法

长期债权投资按取得时的实际成本作为初始投资成本。初始投资成本按以下原则确定：

- 现金购入的长期债权投资按实际支付的全部价款减去已到付息期但尚未领取的债权利息后确定为初始投资成本；

- 接受债务人以非现金资产抵偿债务方式取得的长期债权投资，或以应收债权换入的长期债权投资，按应收债权的账面价值加上应支付的相关税费确定为初始投资成本。涉及补价的，按下述规定确定受让的长期债权投资的初始投资成本：收到补价的，按应收债权账面价值减去补价，加上应支付的相关税费，作为初始投资成本。支付补价的，按应收债权的账面价值加上支付的补价和应支付的相关税费，作为初始投资成本。

- 以非货币性交易换入的长期债权投资按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费确定为初始投资成本。涉及补价的，按下述规定确定换入的长期债权投资的初始投资成本：收到补价的，按换出资产的账面价值加上应确认的收益和应支付的相关税费减去补价后的余额，作为初始投资成本。支付补价的，按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费和补价，作为初始投资成本。

②长期债权投资收益的确认方法

- 债券持有时，按期计提利息收入，确认为当期投资收益；
- 债券处置时，按取得的价款与其账面价值的差额，确认为处置当期的投资损益。

(4) 长期债券投资溢价和折价的摊销方法:

长期债券投资实际成本与债券面值的差额作为债券溢价或折价,长期债券投资的溢价或折价,按直线法在债券存续期间内摊销,计入各期损益。

(5) 长期投资减值准备的确认标准及计提方法:

本集团期末长期投资按账面价值与可收回金额孰低计量,由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因,导致其可收回金额低于账面价值,按单项投资可收回金额低于其账面价值的差额提取长期投资减值准备。

(八) 固定资产

(1) 固定资产的标准

固定资产为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用年限超过一年且单位价值较高(一般指2,000元以上)的有形资产。

(2) 固定资产的计价方法

固定资产按取得时的实际成本入账。

①购置的不需要经过建造过程即可使用的固定资产,按实际支付的买价加上支付的运杂费、包装费、安装成本、专业人员服务费和交纳的有关税金等,作为入账价值。

②自行建造的固定资产,按建造该资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出,作为入账价值。

③投资者投资转入的固定资产,按投资各方确认的价值作为入账价值。

④融资租入的固定资产,按租赁开始日租赁资产的原账面价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者,作为入账价值。

⑤在原有固定资产的基础上进行改建、扩建的,按原固定资产账面价值,加上由于改建、扩建而使该资产达到预定可使用状态前发生的支出,减去改建、扩建过程中发生的变价收入,作为入账价值。

⑥企业接受的债务人以非现金资产抵偿债务方式取得的固定资产,或以应收债权换入固定资产的,按应收债权的账面价值加上应支付的相关税费,作为入账价值。涉及补价的,按下述规定确定受让的固定资产的入账价值:收到补价的,按应收债权账面价值减去补价,加上应支付的相关税费,作为入账价值。支付补价的,按应收债权的账面价值加上支付的补价和应支付的相关税费,作为入账价值。

⑦以非货币性交易换入的固定资产,按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费,作为入账价值。涉及补价的,按下述规定确定换入的固定资产的入账价值:收到补价的,按换出资产的账面价值加上应确认的收益和应支付的相关税费减去补价后的余额,作为入账价值。支付补价的,按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费和补价,作为入账价值。

⑧接受捐赠的固定资产,捐赠方提供了有关凭据的,按凭据上表明的金额加上应支付的相关税费,作为入账价值。捐赠方没有提供有关凭据的,按如下顺序确定其入账价值:同类或类似固定资产存在活跃市场的,按同类或类似资产的市场价格估计的金额,加上应支付的相关税费,作

为入账价值。同类或类似固定资产不存在活跃市场的，按该接受捐赠的固定资产的预计未来现金流量现值，作为入账价值。受赠旧固定资产，按上述方法确认的价值，减去按该项资产的新旧程度估计的价值损耗后的余额，作为入账价值。

⑨盘盈的固定资产，按同类或类似固定资产的市场价格，减去按该项资产的新旧程度估计的价值损耗后的余额，作为入账价值。

⑩经批准无偿调入的固定资产，按调出单位的账面价值加上发生的运输费、安装费等相关费用，作为入账价值。

(3) 固定资产分类及折旧方法：

固定资产折旧采用年限平均法计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产的类别、估计的经济使用年限确定的折旧年限和年折旧率如下：

固定资产类别	预计使用年限	净残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋、建筑物	30 年	3	3.23
公用设施	30 年	3	3.23
运输设备	8 年	3	12.13
办公设备	3 年	3	32.33
专用设备	5 年	3	19.40

已计提减值准备的固定资产，按该项固定资产的净值扣除减值准备后的账面净额和剩余折旧年限，计提各期折旧。

(4) 固定资产减值准备确认标准和计提方法：

本集团期末对固定资产逐项进行检查，如果由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、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的，按照单项固定资产可收回金额低于其账面价值的差额，提取固定资产减值准备。

(九) 在建工程

(1) 在建工程的计价：按实际发生的支出确定工程成本。自营工程按直接材料、直接工资、直接施工费等计量；出包工程按应支付的工程价款等计量；设备安装工程按所安装设备的价值、安装费用、工程试运转等所发生的支出等确定工程成本。

(2) 在建工程结转固定资产的时点：在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧。待办理了竣工决算手续后再作调整。

(3) 在建工程减值准备的确认标准和计提方法：每年年度终了，对在建工程进行全面检查，当存在下列一项或若干项情况时，按该项工程可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备，计提时按工程项目分别计提。

①长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工的在建工程；

②所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给本集团带来的经济利益具有很大

的不确定性：

③其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

(十) 借款费用核算方法

(1) 借款费用资本化的确认原则：

当同时满足以下三个条件时，公司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、汇兑差额开始资本化，计入所购建固定资产成本：

- 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、汇兑差额，应当于发生当期确认为费用。

因安排专门借款而发生的辅助费用，属于在所购建固定资产达到预定可使用状态之前发生的，应当在发生时予以资本化；以后发生的辅助费用应当于发生当期确认为费用。如果辅助费用的金额较小，也可以于发生当期确认为费用。

因安排其他借款而发生的辅助费用应当于发生当期确认为费用。

(2) 借款费用资本化期间：

公司为购建固定资产所借入的专门借款，其所发生的借款费用，在所购建的固定资产达到预定可使用状态之前发生的，在发生时予以资本化；以后发生的借款费用，应当于发生当期确认为费用。

如果固定资产购建过程发生中断，借款利息按以下情况进行处理：

- ①如果固定资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，则暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建重新开始。
- ②如果中断是使购建的固定资产达到预定可使用状态所必须的程序，则借款费用继续资本化。

(3) 借款费用资本化金额的计算方法：

每一会计期间借款费用资本化金额为至当期末止购建固定资产累计支出加权平均数与资本化率的乘积数。

资本化率确定的原则：

①公司为购建固定资产只借入一笔专门借款的，资本化率为该项借款的利率与折价或溢价摊销率之和。

②公司为购建固定资产借入一笔以上专门借款的，资本化率为这些借款的加权平均利率与加权平均折价或溢价摊销率之和。

③在每一会计期间，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摊销金额。

(十一) 无形资产

(1) 无形资产计价

无形资产按取得时的实际成本入账。

实际成本按以下原则确定：

①购入的无形资产，按实际支付的价款作为实际成本。

②投资者投入的无形资产，按投资各方确认的价值作为实际成本；但是公司为首次发行股票而接受投资者投入的无形资产，以该无形资产在投资方的账面价值作为实际成本。

③企业接受的债务人以非现金资产抵偿债务方式取得的无形资产，或以应收债权换入无形资产的，按应收债权的账面价值加上应支付的相关税费作为实际成本。涉及补价的，按下述规定确定受让的无形资产的实际成本：收到补价的，按应收债权账面价值减去补价，加上应支付的相关税费，作为实际成本。支付补价的，按应收债权的账面价值加上支付的补价和应支付的相关税费，作为实际成本。

④以非货币性交易换入的无形资产，按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费作为实际成本。涉及补价的，按下述规定确定换入的无形资产的实际成本：收到补价的，按换出资产的账面价值加上应确认的收益和应支付的相关税费减去补价后的余额，作为实际成本。支付补价的，按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费和补价，作为实际成本。

⑤接受捐赠的无形资产，捐赠方提供了有关凭据的，按凭据上标明的金额加上应支付的相关税费，作为实际成本。捐赠方没有提供有关凭据的，按如下顺序确定其实际成本：同类或类似无形资产存在活跃市场的，按同类或类似资产的市场价格估计的金额，加上应支付的相关税费作为实际成本。同类或类似无形资产不存在活跃市场的，按该接受捐赠的无形资产的预计未来现金流量现值作为实际成本。

⑥自行开发并按法律程序申请取得的无形资产，按依法取得时发生的注册费、聘请律师费等费用作为无形资产的实际成本。

(2) 无形资产摊销方法

无形资产自取得当月起按摊销年限分期平均摊销，计入损益。摊销年限按以下原则确定：

①合同规定受益年限但法律没有规定有效年限的，摊销年限按不超过合同规定的收益年限；

②合同没有规定受益年限但法律规定有效年限的，摊销年限按不超过法律规定有效年限；

③合同规定了受益年限，法律也规定了有效年限的，摊销年限不超过受益年限和有效年限两者之中较短者；

④合同没有规定受益年限，法律也没有规定有效年限的，摊销年限不超过 10 年。

(3) 无形资产减值准备确认标准和计提方法

本集团期末逐项检查各项无形资产预计给公司带来未来经济利益的能力，对预计可回收金额低于其账面价值的，按单项无形资产预计可收回金额低于账面价值的差额，提取无形资产减值准备。

本集团期末如果预计某项无形资产已不能为公司带来未来经济利益的，将该项无形资产全部转入当期损益。

（十二） 其他长期资产

主要包括为政府部门代建的保障房、其他公益设施项目发生的成本，在未移交政府前作为其他长期资产列示。

（十三） 长期待摊费用

长期待摊费用按实际支出入账。公司筹建期间发生的费用（除购建固定资产以外），先在长期待摊费用中归集，在公司开始生产经营当月一次计入损益。其他费用项目在其预计受益期内分期平均摊销。

（十四） 预计负债

（1）确认原则：当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本集团将其确认为负债：

- ①该义务是本集团承担的现时义务；
- ②该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

（2）计量方法：按清偿该或有事项所需支出的最佳估计数计量。

（十五） 收入

（1） 销售商品

公司销售收入的确认采用权责发生制原则，在公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制，与交易相关的经济利益很可能流入公司，并且相关的收入和成本能够可靠的计量时，确认销售收入的实现。

（2） 提供劳务

①在同一会计年度内开始并完成的劳务，在劳务完成时确认收入，确认的金额为合同或协议总金额；

②如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认收入。

在提供劳务交易的结果不能可靠估计的情况下，在资产负债表日按已经发生并预计能够补偿的劳务成本金额确认收入，并按相同金额结转成本；如果已经发生的劳务成本预计只能部分地得到补偿，应按能够得到补偿的劳务成本金额确认收入，并按已经发生的劳务成本结转成本；如果已经发生的劳务成本预计不能得到补偿，则不确认收入，并将已经发生的劳务成本确认为当期费用。

（3） 让渡资产使用权

让渡资产使用权而产生的使用费收入按照有关合同或协议规定的收费时间和收费方法计算确定，并应同时满足以下条件：

①与交易相关的经济利益能够流入公司；

②收入的金额能够可靠地计量。

(4) 建造合同

在一个会计年度内完成的建造合同，在完成时确认合同收入实现：

对开工与完工日期分属不同会计年度的建造合同，如建造合同的结果能够可靠地估计，则根据完工百分比法在资产负债表日确认合同收入和费用。如果建造合同的结果不能可靠地估计，则区别情况处理：如合同成本能够收回的，则合同收入根据能够收回的实际合同成本加以确认，合同成本在其发生的当期作为费用；如合同成本不可能收回的，则在发生时作为费用，不确认收入。

(十六) 政府补助

(1) 政府补助的确认条件

政府补助在同时满足下列条件的，才能予以确认：

①公司能够满足政府补助所附条件；

②公司能够收到政府补助。

(2) 政府补助的计量

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

③已确认的政府补助需要返还的，分别情况处理：存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

(十七) 租赁

(1) 租赁的分类

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。

(2) 融资租赁和经营租赁的认定标准

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本公司将会行使这种选择权。

③即使资产的所有权不转让，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分（一般指 75%或 75%以上）。

④承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于（一般指 90%或 90%以上，下同）租赁开始日租赁资产公允价值；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。

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司（或承租人）才能使用。

经营租赁指除融资租赁以外的其他租赁。

（3）融资租赁的主要会计处理

①承租人的会计处理

在租赁期开始日，将租赁开始日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。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用（下同），计入租入资产价值。在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人租赁内含利率的，采用租赁内含利率作为折现率；否则，采用租赁合同规定的利率作为折现率。无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率的，采用同期银行贷款利率作为折现率。

未确认融资费用在租赁期内按照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。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

②出租人的会计处理

在租赁期开始日，出租人将租赁开始日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。

（4）经营租赁的主要会计处理

对于经营租赁的租金，出租人、承租人在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益。出租人、承租人发生的初始直接费用，计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

（十八） 所得税

本集团采用应付税款法核算企业所得税。

（十九） 合并会计报表编制方法

（1）合并范围的确定原则

根据财政部《关于印发〈合并会计报表暂行规定〉的通知》[财会字（1995）11 号]的规定，凡母公司拥有过半数以上（不包括半数）权益性资本的被投资企业和其他被母公司控制的被投资企业纳入合并范围。

处于以下几种情况的子公司，不纳入合并会计报表的合并范围：

- 已准备关停并转的子公司；
- 按照破产程序，已宣告被清理整顿的子公司；
- 已宣告破产的子公司；
- 准备近期售出而短期持有其半数以上权益性资本的子公司；
- 非持续经营的所有者权益为负数的子公司；
- 受所在国外汇管制及其他管制，资金调度受到限制的境外子公司。

符合财政部《关于合并会计报表合并范围请示的复函》[财会二字（1996）2 号]规定的子公司，可以不纳入合并会计报表的合并范围。

（2）合并会计报表编制方法

根据财政部《关于印发〈合并会计报表暂行规定〉的通知》[财会字（1995）11 号]等文件的规定，以母公司和纳入合并范围的子公司的个别会计报表以及其他资料为依据进行编制。合并时对内部权益性投资与子公司所有者权益、内部投资收益与子公司利润分配、内部交易事项、内部债权债务等进行抵销。

根据《企业会计制度》的规定，合营企业按比例合并法进行合并，即将合营企业的资产、负债、收入、费用、利润和现金流量均按照公司对合营企业的投资比例进行合并。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更

2015 年度本公司不存在会计政策变更。

（二）会计估计变更

2015 年度本公司不存在会计估计变更。

（三）会计差错更正

2015 年度本公司不存在前期重大会计差错更正。

六、税项

（一）各税种计税依据及税率

- 1、增值税：应纳税额按应纳税销售额乘以 3% 计算缴纳。
- 2、营业税：建筑安装收入适用 3% 营业税税率；房地产销售收入、房租收入适用 5% 营业税税率。
- 3、城市维护建设税：税率为 7%，按应纳流转税额计算缴纳。
- 4、教育费附加：税率为 3%，按应纳流转税额计算缴纳。
- 5、个人所得税：支付给职工的工资薪金等个人所得，依税法规定代扣缴个人所得税。
- 6、企业所得税：根据重庆市永川区国家税务局 2011 年 8 月 30 日下发的关于重庆市永川区

惠通建设发展有限公司申请享受西部大开发企业所得税优惠政策的通知, 本公司按应纳税所得额的 15% 计算缴纳。

(二) 税收优惠政策及相关批文

1、根据 2011 年 7 月 27 日财政部、海关总署、国家税务总局联合下发的《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) 文件, 自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日, 对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15% 的税率征收企业所得税, 本公司经与税务主管部门协商一致, 本公司报告期内执行 15% 优惠税率。

2、根据国家税务总局关于纳税人投资政府土地改造项目有关营业税问题的公告(国家税务总局公告[2013]15 号) 以及根据重庆永川区新城建设管理委员会《关于重庆市永川区惠通建设发展有限公司有关税收相关政策及税务处理的通知》, 公司取得土地投资、改造项目收入, 免征营业税。

七、企业合并及合并财务报表

(一) 本期纳入合并报表范围的子企业基本情况

序号	企业名称	级次	企业类型	主要经营地	注册地	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额 (万元)	取得方式
1	重庆市永川区城市建设投资有限公司	2	1	重庆市永川区汇龙大道东一路 19 号	重庆市永川区汇龙大道东一路 19 号	土地储备整治开发	300,000,000.00	100	100	300,000,000.00	3
2	重庆市永川区惠贤旺物业管理有限公司	2	1	重庆市永川区和顺大道 958 号	重庆市永川区和顺大道 958 号	物业管理, 市政工程, 施工	500,000.00	100	100	500,000.00	1
3	重庆市永川区兴湖房地产开发有限公司	2	1	永川区红河中路 866 号 A 区 3 号楼 2 楼	永川区红河中路 866 号 A 区 3 号楼 2 楼	房地产开发、房屋租赁	20,000,000.00	100	100	20,000,000.00	1
4	重庆市永川区惠欣建设工程有限公司	2	1	永川区红河中路 866 号 A 区 3 号楼 1 楼	永川区红河中路 866 号 A 区 3 号楼 1 楼	基础设施管理、房屋建筑工程	100,000,000.00	100	100	20,000,000.00	1
5	重庆市永川软件园开发管理有限公司	2	1	重庆市永川区和顺大道 799 号	重庆市永川区和顺大道 799 号	园区管理、软件开发、物业管理	20,000,000.00	100	100	100,000,000.00	1

注: 企业类型: 1. 境内非金融子企业, 2. 境内金融子企业, 3. 境外子企业, 4. 事业单位, 5. 基建单位。

取得方式: 1. 投资设立, 2. 同一控制下的企业合并, 3. 非同一控制下的企业合并, 4. 其他

(二) 母公司拥有被投资单位表决权不足半数但能对被投资单位形成控制的原因

无。

(三) 母公司直接或通过其他子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权但未能对其形成控制的原因

无。

(四) 重要非全资子公司情况

无。

(五) 本期新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体

1、本期新纳入合并范围的子公司

序号	公司全称	期末净资产	本期净利润
1	重庆市永川区兴湖房地产开发有限公司	-100.00	-100.00
2	重庆市永川区惠欣建设工程有限公司	-100.00	-100.00

2、本期不再纳入合并范围的原子公司

序号	原子公司名称	注册地	业务性质	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	本期不纳入合并范围原因
1	重庆永川外包园人力资源信息咨询有限公司	重庆市永川区红河中路866号3幢	人力资源供求信息的收集、整理、储存、发布和咨询	30	30	股权转让, 丧失控制权

本期不再纳入合并范围的原子公司的情况:

子企业名称	上期末			处置日			年初至处置日			
	资产总额	负债总额	净资产	资产总额	负债总额	净资产	营业收入	营业成本	利润总额	净利润
重庆永川外包园人力资源信息咨询有限公司	3,003,579.74	2,703,694.10	299,885.64	340,141.00	92,196.16	247,944.84	216,910.43	94,945.37	21,797.32	21,797.32

(六) 子企业使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

无。

八、合并财务报表重要项目的说明

(一) 货币资金

项目	期末余额	年初余额
库存现金	29,044.88	7,016.43
银行存款	757,433,127.80	1,111,929,169.97
其他货币资金	116,176,868.41	185,497,846.09
合计	873,639,041.09	1,297,434,032.49

项目	期末余额	年初余额
其中：存放在境外的款项总额	-	-
合计	873,639,041.09	1,297,434,032.49

注：期末所有权受限的货币资金余额为 66,000,000.00 元，系银行承兑汇票保证金。

(二) 应收账款

1、账龄列示

账龄	期末余额		坏账准备
	账面余额		
	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	81,750,000.20	99.83	-
1 至 2 年 (含 2 年)	140,240.00	0.17	-
2 至 3 年 (含 3 年)	-	-	-
3 年以上	-	-	-
合计	81,890,240.20	100.00	-

续表

账龄	年初余额		坏账准备
	账面余额		
	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	175,207,520.49	100.00	-
1 至 2 年 (含 2 年)	-	-	-
2 至 3 年 (含 3 年)	-	-	-
3 年以上	-	-	-
合计	175,207,520.49	100.00	-

2、本期转回或收回情况

无。

3、本期实际核销的应收账款情况

无。

4、终止确认的应收账款

无。

5、期末应收账款中欠款金额前五名

单位名称	与本公司关系	应收账款期末余额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
重庆市永川区新城建设管理委员会	第三方	81,750,000.00	1年以内	99.83
中国移动通信集团重庆永川分公司	第三方	140,240.00	1-2年	0.17
合计	——	81,890,240.00	——	100.00

(三) 预付款项

1、预付款项按账龄列示

账龄	期末数		
	金额	比例 (%)	坏账准备
1年以内 (含1年)	9,233,599.53	47.70	-
1—2年 (含2年)	2,064,499.82	10.66	-
2—3年 (含3年)	2,554,207.00	13.19	-
3年以上	5,505,903.24	28.44	-
合计	19,358,209.59	100.00	-

续表

账龄	年初数		
	金额	比例 (%)	坏账准备
1年以内 (含1年)	21,130,055.50	72.16	-
1—2年 (含2年)	2,590,921.00	8.85	-
2—3年 (含3年)	330,896.18	1.13	-
3年以上	5,232,007.06	17.87	-
合计	29,283,879.74	100.00	-

2、账龄超过1年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
重庆市永川区惠通建设发展有限公司	广厦重庆第一建筑有限公司	4,400,000.00	4-5年	未到结算期
重庆市永川区惠通建设发展有限公司	重庆市永川区供电局	2,001,920.00	1-2年 1,415,927.82; 2-3年 564,096.00; 3-4年 21,896.18	未到结算期
重庆市永川区惠通建设发展有限公司	重庆永能实业(集团)有限公司	1,660,500.00	2-3年	未到结算期
重庆市永川区惠通建设发展有限公司	重庆建工第三建设有限责任公司	888,572.00	1-2年 648,572.00; 3-4年 240,000.00	未到结算期

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
重庆市永川区惠通建设发展有限公司	重庆福安药业股份有限公司	400,000.00	4-5年	未到结算期
合计	—	9,350,992.00	—	—

(四)其他应收款

1、账龄列示

账龄	期末余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	228,718,972.12	50.18	-
1至2年(含2年)	62,243,149.44	13.66	-
2至3年(含3年)	35,055,465.66	7.69	-
3年以上	129,784,246.72	28.47	4,867,099.23
合计	455,801,833.94	100.00	4,867,099.23

续表

账龄	年初余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	337,307,918.85	57.11	-
1至2年(含2年)	67,945,030.46	11.50	-
2至3年(含3年)	78,714,691.10	13.33	-
3年以上	106,675,158.74	18.06	4,867,099.23
合计	590,642,799.15	100.00	4,867,099.23

2、本期转回或收回情况

无。

3、本期实际核销的其他应收款情况

无。

4、终止确认的其他应收款

无。

5、期末其他应收款中欠款金额前五名

单位名称	与本公司关系	其他应收款期末余额	账龄	占其他应收款总额的比例(%)
重庆茶山竹海旅游开发有限公司	第三方	123,133,511.32	一年以内	27.01
重庆市永川商务集团有限公司	第三方	87,636,541.30	1 年以内 81,306,541.30; 1-2 年 6,330,000.00	19.23
重庆市永川区茶山竹海管理委员会	第三方	70,000,000.00	4-5 年	15.36
重庆市永川区水务局	第三方	45,229,000.00	1 年以内 15,000,000.00; 1-2 年 30,000,000.00; 4-5 年 229,000.00	9.92
重庆市永川区财政局	第三方	44,000,000.00	3-4 年	9.65
合计	--	369,999,052.62	--	81.18

(五) 存货

1、 存货分类

项目	期末数			年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发产品	8,565,604,388.78	-	8,565,604,388.78	9,229,788,439.27	-	9,229,788,439.27
工程施工(已完工未结算款)	82,190.90	-	82,190.90	595,353.46	-	595,353.46
开发成本	7,295,745,103.48	-	7,295,745,103.48	3,471,429,737.02	-	3,471,429,737.02
合计	15,861,431,683.16	-	15,861,431,683.16	12,701,813,529.75	-	12,701,813,529.75

2、 存货其他项中包含的房地产企业土地储备情况

无。

(六) 长期股权投资

1、 长期股权投资分类

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	-	-	-	-
对合营企业投资	-	-	-	-
对联营企业投资	-	147,232.38	-	147,232.38
小计	-	147,232.38	-	147,232.38
减：长期股权投资减值准备	-	-	-	-
合计	-	147,232.38	-	147,232.38

2、 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告股利	发金或	计提减值准备		
合计	90,000.00	-	-	-	50,727.49	-	-	-	-	96,504.89	147,232.38	-
一、合营企业	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、联营企业	90,000.00	-	-	-	50,727.49	-	-	-	-	96,504.89	147,232.38	-
重庆永川外包同 人力资源信息咨询 有限公司	90,000.00	-	-	-	50,727.49	-	-	-	-	96,504.89	147,232.38	-

3、未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关信息

无。

(七) 固定资产

1、固定资产分类

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原价合计	746,209,977.89	391,059,454.57	4,325,112.00	1,132,944,320.46
其中：房屋、建筑物	350,092,453.34	387,688,803.07	-	737,781,256.41
运输工具	10,046,119.00	1,678,648.00	3,262,547.00	8,462,220.00
办公设备	2,137,476.00	1,654,703.50	60,565.00	3,731,614.50
专用设备	6,073,802.60	-	1,002,000.00	5,071,802.60
公用设施	377,860,126.95	37,300.00	-	377,897,426.95
二、累计折旧合计	118,492,344.17	28,246,411.76	2,228,064.28	144,510,691.65
其中：房屋、建筑物	57,782,228.22	13,695,451.85	-	71,477,680.07
运输工具	3,183,335.72	1,100,859.14	1,203,697.26	3,080,497.60
办公设备	1,645,937.16	725,265.71	55,347.22	2,315,855.65
专用设备	4,349,598.42	692,509.46	969,019.80	4,073,088.08
公用设施	51,531,244.65	12,032,325.60	-	63,563,570.25
三、账面净值合计	627,717,633.72	---	---	988,433,628.81
其中：房屋、建筑物	292,310,225.12	---	---	666,303,576.34
运输工具	6,862,783.28	---	---	5,381,722.40
办公设备	491,538.84	---	---	1,415,758.85
专用设备	1,724,204.18	---	---	998,714.52
公用设施	326,328,882.30	---	---	314,333,856.70
四、减值准备合计	-	-	-	-
其中：房屋、建筑物	-	-	-	-

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输工具	-	-	-	-
办公设备	-	-	-	-
专用设备	-	-	-	-
公用设施	-	-	-	-
五、账面价值合计	627,717,633.72	---	---	988,433,628.81
其中：房屋、建筑物	292,310,225.12	---	---	666,303,576.34
运输工具	6,862,783.28	---	---	5,381,722.40
办公设备	491,538.84	---	---	1,415,758.85
专用设备	1,724,204.18	---	---	998,714.52
公用设施	326,328,882.30	---	---	314,333,856.70

2、暂时闲置的固定资产情况

无。

(八)在建工程

1、在建工程情况

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
兴龙湖项目	1,243,342,728.92	-	1,243,342,728.92	1,230,901,738.76	-	1,230,901,738.76
安置房	1,180,119,584.76	-	1,180,119,584.76	948,823,854.91	-	948,823,854.91
道路工程	988,996,495.24	-	988,996,495.24	764,553,659.69	-	764,553,659.69
瓦子铺新农村建设项目	586,924,151.34	-	586,924,151.34	581,362,743.73	-	581,362,743.73
公租房项目	575,823,294.93	-	575,823,294.93	550,967,000.83	-	550,967,000.83
高铁站	443,925,257.12	-	443,925,257.12	135,021,734.04	-	135,021,734.04
兴龙湖中学	160,970,056.19	-	160,970,056.19	-	-	-
产业大厦	124,618,887.11	-	124,618,887.11	96,226,203.09	-	96,226,203.09
电力调度大楼	47,634,077.57	-	47,634,077.57	30,049,408.38	-	30,049,408.38
海棠路扩建(吉之汇段)	39,506,505.48	-	39,506,505.48	-	-	-
其他	815,832,745.75	-	815,832,745.75	3,487,190,365.75	-	3,487,190,365.75
合计	6,207,693,784.41	-	6,207,693,784.41	7,825,096,709.18	-	7,825,096,709.18

2、重要在建工程项目本期变动情况（披露期末余额最大的前10项）

项目名称	预算数	年初余额	本期增加额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额
兴龙湖项目	235,000,000.00	1,230,901,738.76	12,440,990.16	-	-	1,243,342,728.92
安置房	900,000,000.00	948,823,854.91	231,295,729.85	-	-	1,180,119,584.76
道路工程	615,000,000.00	764,553,659.69	224,442,835.55	-	-	988,996,495.24
瓦子铺新农村建设项目	557,000,000.00	581,362,743.73	5,561,407.61	-	-	586,924,151.34
公租房项目	460,000,000.00	550,967,000.83	27,686,107.18	-	2,829,813.08	575,823,294.93
高铁站	300,000,000.00	135,021,734.04	308,903,523.08	-	-	443,925,257.12
兴龙湖中学	120,000,000.00	-	160,970,056.19	-	-	160,970,056.19
产业大厦	150,000,000.00	96,226,203.09	28,392,684.02	-	-	124,618,887.11
电力调度大楼	66,999,300.00	30,049,408.38	17,584,669.19	-	-	47,634,077.57
海棠路扩建(古之汇段)	29,000,000.00	-	39,506,505.48	-	-	39,506,505.48
合计	3,432,999,300.00	4,337,906,343.43	1,056,784,508.31	-	2,829,813.08	5,391,861,038.66

3、在建工程减值准备

无。

(九)其他非流动资产

项目	期末余额	年初余额
高铁站房	288,769,900.00	109,210,000.00
合计	288,769,900.00	109,210,000.00

(十)短期借款

1、短期借款分类

借款类别	期末余额	年初余额
质押借款	-	-
抵押借款	-	70,000,000.00
保证借款	-	-
信用借款	-	-
合计	-	70,000,000.00

2、已逾期未偿还的短期借款情况

无。

3、质押借款

无。

4、抵押借款

无。

5、保证借款

无。

(十一) 应付票据

票据种类	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	116,000,000.00	205,470,000.00
商业承兑汇票	-	-
合计	116,000,000.00	205,470,000.00

(十二) 应付账款

1、账龄结构

账龄	期末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	102,333,459.93	64,886,636.57
1-2 年 (含 2 年)	7,178,418.44	8,261,111.09
2-3 年 (含 3 年)	4,890,958.67	9,444,374.93
3 年以上	17,103,147.58	13,715,502.58
合计	131,505,984.62	96,307,625.17

2、账龄超过 1 年的大额应付账款

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
重庆金三维园林市政工程有限公司	4,022,343.40	手续不完善
湖南省第六工程有限公司	3,983,260.00	工程质保金, 未到期
重庆江都实业有限公司	3,144,587.08	未到结算期
重庆建工第二建设有限公司	1,648,387.66	未到结算期
重庆隆西建设(集团)有限公司	1,075,494.00	未到结算期
合计	13,874,072.14	——

(十三) 预收款项

1、账龄结构

项目	期末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	105,369.20	19,171,358.63
1 年以上	14,212,000.00	84,212,000.00
合计	14,317,369.20	103,383,358.63

2、账龄超过 1 年的大额预收款项

债权单位名称	期末余额	未结转原因
重庆水利电力职业学院	10,000,000.00	未达到结转条件
重庆市永川区中山路办事处	1,200,000.00	未达到结转条件
重庆中科普传媒股份有限公司	1,000,000.00	未达到结转条件
重庆红江机械有限责任公司	720,000.00	未达到结转条件
重庆江山物业发展有限公司	500,000.00	未达到结转条件
合计	13,420,000.00	---

(十四) 应付工资、应付福利费

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	23,096.55	7,577,808.18	7,600,904.73	-
二、职工福利费	-	686,295.11	686,295.11	-
其中：非货币性福利	-	-	-	-
三、社会保险费	-	1,672,229.27	1,672,229.27	-
其中：1. 基本医疗保险费	-	535,930.53	535,930.53	-
2. 补充医疗保险费	-	-	-	-
3. 基本养老保险费	-	1,017,633.82	1,017,633.82	-
4. 企业年金缴费	-	-	-	-
5. 失业保险费	-	51,066.71	51,066.71	-
6. 工伤保险费	-	41,619.72	41,619.72	-
7. 生育保险费	-	25,978.49	25,978.49	-
四、住房公积金	-	484,534.00	484,534.00	-
五、工会经费和职工教育经费	-	641,816.00	641,816.00	-
六、辞退福利及内退补偿	-	777,529.35	777,529.35	-
其中：1. 因解除劳动关系给予的补偿	-	777,529.35	777,529.35	-
2. 预计内退人员支出	-	-	-	-
七、其他	-	-	-	-
其中：以现金结算的股份支付	-	-	-	-
合计	23,096.55	11,840,211.91	11,863,308.46	-

(十五) 应交税金

项目	年初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	-	-	-	-
消费税	-	-	-	-
营业税	689,202.92	497,564.03	169,146.10	1,017,620.85
资源税	-	-	-	-
企业所得税	296,920,856.33	33,267,587.47	-	330,188,443.80
城市维护建设税	48,244.21	34,829.46	11,840.22	71,233.45
房产税	-	1,961,455.61	1,961,455.61	-
土地使用税	-	-	-	-
个人所得税	16.57	947.91	913.63	50.85
其他税费	-	91.80	91.80	-
合计	297,658,320.03	35,762,476.28	2,143,447.36	331,277,348.95

(十六) 其他应交款

项目	年初余额	本期应交	本期已交	期末余额
教育费附加	21,461.66	24,214.25	8,279.84	37,396.07
合计	21,461.66	24,214.25	8,279.84	37,396.07

(十七) 应付利息

项目	期末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	-	-
企业债券利息	158,509,095.31	153,443,845.99
短期借款应付利息	-	-
划分为金融负债的优先股\永续债利息	-	-
其他利息	-	-
合计	158,509,095.31	153,443,845.99

(十八) 其他应付款

1、按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	年初余额
往来款	38,907,113.36	97,041,973.46
保证金、押金	120,031,976.20	326,786,863.59
暂收款、暂借款	1,389,000.00	990,000.00
代收代扣款项	254,125.32	220,854.80

项 目	期末余额	年初余额
其他	738,254.22	331,631.89
合计	161,320,469.10	425,371,323.74

2、账龄超过 1 年的重要其他应付款

债权单位名称	所欠金额	未偿还原因
重庆市永川区新城建设管理委员会	36,704,022.03	往来款
兴华建设集团有限公司	10,943,853.78	保证金未到期
中冶建工集团有限公司	9,089,414.46	保证金未到期
重庆渝永建设(集团)有限公司	7,803,000.00	保证金未到期
重庆市送变电工程有限公司	4,699,946.63	保证金未到期
山河建设集团有限公司	2,373,500.00	保证金未到期
合计	71,613,736.90	---

(十九) 一年内到期的非流动负债

1、分类列示

项目	期末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	888,050,000.00	892,250,000.00
一年内到期的应付债券	540,000,000.00	240,000,000.00
一年内到期的长期应付款	106,000,000.00	588,800,000.00
一年内到期的其他长期负债	-	-
合计	1,534,050,000.00	1,721,050,000.00

2、一年内到期的长期借款

(1) 质押借款

无。

(2) 抵押借款

贷款单位	借款余额	抵押物
重庆农村商业银行股份有限公司永川支行	123,000,000.00	永川区房地证 2009 字第 GY02618 号、永川区房地证 2011 字第 GY03160 号、永川区房地证 2011 字第 GY03161 号、永川区房地证 2011 字第 GY03162 号、永川区房地证 2007 字第 GY02225 号
重庆三峡银行股份有限公司永川支行	190,000,000.00	永川区房地证 2011 字第 GY03163 号、永川区房地证 2011 字第 GY03128 号

贷款单位	借款余额	抵押物
中国农业银行重庆市分行永川支行	4,980,000.00	永川区房地证 2014 字第 GY175336 号、永川区房地证 2013 字第 GY03498 号
中国农业发展银行永川支行	109,070,000.00	永川区房地证 2010 字第 GY02941 号、永川区房地证 2009 字第 GY02545 号、永川区房地证 2011 字第 GY02981 号、永川区房地证 2011 字第 GY02979 号、永川区房地证 2011 字第 GY02980 号、永川区房地证 2010 字第 GY02752 号、房地证 2008 字第 H56088 号、房地证 2008 字第 H54566 号、房地证 2008 字第 H55922 号、房地证 2008 字第 H56087 号、房地证 2008 字第 H56085 号、房地证 2008 字第 GY02343 号、房地证 2008 字第 GY02344 号、房地证 2008 字第 GY02345 号、永国用(2004)第 001267516 号、永国用(2004)第 001267519 号
重庆银行永川支行	5,000,000.00	永川区房地证 2009 字第 GY02540 号
上海浦东发展银行重庆分行高新区支行	56,000,000.00	永川区房地证 2011 字第 GY03164 号
华夏银行重庆北滨路支行	200,000,000.00	永川区房地证 2009 字第 GY02538 号
厦门银行沙坪坝支行	25,000,000.00	永川区房地证 2013 字第 GY03499 号
中国工商银行股份有限公司永川支行	140,000,000.00	永川区房地证 2010 字第 GY02943 号
平安银行永川支行	20,000,000.00	永川区房地证 2009 字第 GY02541 号
厦门国际银行股份有限公司福州鼓楼支行	15,000,000.00	永川区房地证 2009 字第 GY02468 号
合计	888,050,000.00	——

(3) 保证借款

无。

3、一年内到期的应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
2011 年永川惠通债	1,000,000,000.00	2011-3-14	7 年	1,000,000,000.00	994,062,230.92	-	74,900,000.00	1,857,142.86	-	300,000,000.00
2012 年永川惠通债	1,200,000,000.00	2012-10-16	7 年	1,200,000,000.00	949,327,279.85	-	84,248,810.96	2,228,571.43	24,000,000.00	240,000,000.00
合计	2,200,000,000.00	——	——	2,200,000,000.00	1,943,389,510.77	-	159,148,810.96	7,765,886.50	24,000,000.00	540,000,000.00

4、一年内到期的长期应付款

项目	期末账面余额
重庆市永川区建设投资有限公司	46,000,000.00
重庆市永川中学校	50,000,000.00
重庆茶山竹海旅游开发公司	10,000,000.00
合计	106,000,000.00

(二十) 长期借款

1、分类列示

项目	期末余额	年初余额	期末利率区间
质押借款	-	-	---
抵押借款	2,162,200,000.00	2,603,500,000.00	5.15%-8.00%
保证借款	-	-	---
信用借款	-	-	---
合计	2,162,200,000.00	2,603,500,000.00	---

2、已到期未偿还的长期借款

无。

3、质押借款

无。

4、抵押借款

贷款单位	借款余额	抵押物
重庆农村商业银行股份有限公司永川支行	234,750,000.00	永川区房地证 2009 字第 GY02618 号、永川区房地证 2011 字第 GY03160 号、永川区房地证 2011 字第 GY03161 号、永川区房地证 2011 字第 GY03162 号、永川区房地证 2007 字第 GY02225 号
中国农业发展银行永川支行	350,930,000.00	永川区房地证 2010 字第 GY02941 号、永川区房地证 2009 字第 GY02545 号、永川区房地证 2011 字第 GY02981 号、永川区房地证 2011 字第 GY02979 号、永川区房地证 2011 字第 GY02980 号、永川区房地证 2010 字第 GY02752 号、房地证 2008 字第 H56088 号、房地证 2008 字第 H54566 号、房地证 2008 字第 H55922 号、房地证 2008 字第 H56087 号、房地证 2008 字第 H56085 号、房地证 2008 字第 GY02343 号、房地证 2008 字第 GY02344 号、房地证 2008 字第 GY02345 号、永国用(2004)第 001267516 号、永国用(2004)第 001267519 号
上海浦东发展银行重庆分行高新区支行	384,000,000.00	永川区房地证 2011 字第 GY03164 号
重庆三峡银行股份有限公司永川支行	380,000,000.00	永川区房地证 2011 字第 GY03163 号、永川区房地证 2011 字第 GY03128 号
重庆银行永川支行	225,000,000.00	永川区房地证 2009 字第 GY02540 号
平安银行永川支行	180,000,000.00	永川区房地证 2009 字第 GY02541 号
中国工商银行股份有限公司永川支行	140,000,000.00	永川区房地证 2010 字第 GY02943 号
中国农业银行重庆市分行永川支行	140,020,000.00	永川区房地证 2014 字第 GY175336 号、永川区房地证 2013 字第 GY03498

贷款单位	借款余额	抵押物
厦门国际银行股份有限公司福州鼓楼支行	127,500,000.00	永川区房地证 2009 字第 GY02468 号
合计	2,162,200,000.00	—

5、保证借款

无。

(二十一)应付债券

1、应付债券

项目	期末余额	年初余额
2011 年永川惠通债	695,919,373.78	994,062,230.92
2012 年永川惠通债	711,555,851.27	949,327,279.85
2014 年永川惠通债	1,781,875,303.33	1,778,532,446.18
15 惠通建设 PPN01	993,857,315.07	-
合计	4,183,207,843.45	3,721,921,956.95

2、应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
2011 年永川惠通债	1,000,000,000.00	2011/3/14	7 年	1,000,000,000.00	994,062,230.92	-	74,900,000.00	1,857,142.86	-	695,919,373.78
2012 年永川惠通债	1,200,000,000.00	2012/10/16	7 年	1,200,000,000.00	949,327,279.85	-	84,248,810.96	2,228,571.43	24,000,000.00	711,555,851.27
2014 年永川惠通债	1,800,000,000.00	2014/6/4	7 年	1,800,000,000.00	1,778,532,446.18	-	131,040,000.00	3,342,857.14	-	1,781,875,303.33
15 惠通建设 PPN01	1,000,000,000.00	2015/11/5	3 年	1,000,000,000.00	-	1,000,000,000.00	8,776,438.36	337,315.07	-	993,857,315.07
合计	5,000,000,000.00	—	—	5,000,000,000.00	3,721,921,956.95	1,000,000,000.00	298,965,249.32	7,765,886.50	24,000,000.00	4,183,207,843.45

(二十二)长期应付款

项目	期末余额	年初余额
重庆茶山竹海旅游开发公司	240,000,000.00	-
重庆市永川中学校	330,000,000.00	-
上海国际信托有限公司	520,000,000.00	-
重庆市财政局	271,000,000.00	-
重庆市永川区财政局	175,000,000.00	-
重庆市永川区建设投资有限公司	107,000,000.00	138,000,000.00
合计	1,643,000,000.00	138,000,000.00

(二十三) 实收资本

投资者名称	年初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
合计	320,000,000.00	100.00	-	-	320,000,000.00	100.00
重庆市永川区国有资产管理局	320,000,000.00	100.00	-	-	320,000,000.00	100.00

(二十四) 资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本（或股本）溢价	-	-	-	-
二、国有独享资本公积	-	-	-	-
三、其他资本公积	11,174,189,653.44	273,769,900.00	-	11,447,959,553.44
合计	11,174,189,653.44	273,769,900.00	-	11,447,959,553.44

(二十五) 盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	186,432,884.61	-	-	186,432,884.61
任意盈余公积金	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
合计	186,432,884.61	-	-	186,432,884.61

(二十六) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
本期年初余额	2,134,765,478.52	1,887,406,587.28
本期增加额	247,715,031.08	247,358,891.24
其中：本期净利润转入	247,715,031.08	247,358,891.24
其他调整因素	-	-
本期减少额	-	-
其中：本期提取盈余公积数	-	-
本期提取一般风险准备	-	-
本期分配现金股利数	-	-
转增资本	-	-
其他减少	-	-
本期期末余额	2,382,480,509.60	2,134,765,478.52

(二十七) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	1,733,976,615.21	1,400,737,413.96	1,550,037,412.55	1,220,635,029.68
土地整治	1,728,590,660.80	1,396,024,395.36	1,548,088,109.54	1,219,145,754.36
物业管理费	781,877.77	678,043.26	879,175.54	716,628.67
物业工程收入	1,263,752.21	1,110,216.89	645,007.12	626,809.94
转让公租房收入	3,123,414.00	2,829,813.08	-	-
其他	216,910.43	94,945.37	425,120.35	145,836.71
2. 其他业务小计	9,831,205.08	253,079.78	5,596,872.12	6,000.00
租赁业务	9,819,955.08	253,079.78	5,457,432.12	-
其他	11,250.00	-	139,440.00	6,000.00
合计	1,743,807,820.29	1,400,990,493.74	1,555,634,284.67	1,220,641,029.68

(二十八) 主营业务税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	497,564.03	840,530.19
城市维护建设税	34,829.46	58,837.11
教育费附加	14,926.94	25,215.92
地方教育费附加	9,287.31	2,443.79
合计	556,607.74	927,027.01

(二十九) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	103,107,447.67	70,698,157.42
减：利息收入	28,124,140.57	4,627,385.68
利息净支出	74,983,307.10	66,070,771.74
手续费支出	515,296.31	515,289.55
汇兑损益	-	-
其他	-	-1,800,000.00
合计	75,498,603.41	64,786,061.29

(三十) 投资收益

1、分类列示

类别	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	124,465.61	-
处置长期股权投资产生的投资收益	-29,178.07	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	-	-
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	-	-
持有至到期投资在持有期间的投资收益	-	-
可供出售金融资产等取得的投资收益	-	-
处置可供出售金融资产取得的投资收益	-	-
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	-	-
其他	-	-
合计	95,287.54	-

2、权益法核算的长期股权投资，不直接以被投资单位的账面净损益计算确认投资收益的情况

无。

3、投资收益汇回重大限制的情况

无。

(三十一) 补贴收入

项目	本期发生额	上期发生额	说明
合计	60,000,000.00	55,310,000.00	---
关于明确重庆市永川区惠通建设发展有限公司财政补贴资金使用有关事宜的通知	60,000,000.00	55,310,000.00	永新城(2015)45号;关于明确重庆市永川区惠通建设发展有限公司财政补贴资金使用有关事宜的通知

(三十二) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	7,239.50	2,145.91	7,239.50
其中：固定资产处置利得	7,239.50	2,145.91	7,239.50
无形资产处置利得	-	-	-
非货币性资产交换利得	-	-	-

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
债务重组利得	-	-	-
接受捐赠	-	-	-
其他	335,429.74	50,743.73	335,429.74
合计	342,669.24	52,889.64	342,669.24

(三十三) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	15,302.00	22,975.79	15,302.00
其中：固定资产处置损失	15,302.00	22,975.79	15,302.00
无形资产处置损失	-	-	-
非货币性资产交换损失	-	-	-
债务重组损失	-	-	-
对外捐赠	1,568,555.85	3,291,798.00	1,568,555.85
其他	5,334,127.98	4,985,623.60	5,334,127.98
合计	6,917,985.83	8,300,397.39	6,917,985.83

(三十四) 所得税

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	33,267,587.47	33,975,854.74
合计	33,267,587.47	33,975,854.74

(三十五) 合并现金流量表相关事项说明

1、间接法现金流量表

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	——	——
净利润	247,715,031.08	247,358,891.24
加：资产减值准备	-	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	28,246,411.76	22,524,676.78
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	-	-

补充资料	本期金额	上期金额
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)	8,062.50	20,829.88
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)	103,107,447.67	70,698,157.42
投资损失(收益以“－”号填列)	-95,287.54	-
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	-	-
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)	-361,221,985.97	-478,749,873.18
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	238,083,915.65	-345,029,240.88
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	-365,058,401.36	335,554,967.67
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-109,214,806.21	-147,621,591.07
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	---	---
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3. 现金及现金等价物净变动情况:	---	---
现金的期末余额	807,639,041.09	1,164,434,032.49
减: 现金的年初余额	1,164,434,032.49	559,064,514.46
加: 现金等价物的期末余额	-	-
减: 现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	-356,794,991.40	605,369,518.03

2、当期取得或处置子公司及其他营业单位的有关信息

无。

3、现金及现金等价物

项目	期末余额	年初余额
一、现金	807,639,041.09	1,164,434,032.49
其中: 库存现金	29,044.88	7,016.43
可随时用于支付的银行存款	757,433,127.80	1,111,929,169.97
可随时用于支付的其他货币资金	50,176,868.41	52,497,846.09

项目	期末余额	年初余额
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	807,639,041.09	1,164,434,032.49
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物	-	-

九、或有事项

（一）或有负债（不包括极小可能导致经济利益流出企业的或有负债）

1、未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

无。

2、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

担保单位	被担保单位	担保金额	担保方式
合计	---	880,000,000.00	---
集团内小计	---	-	---
集团外小计	---	880,000,000.00	---
重庆市永川区惠通建设发展有限公司	重庆茶山竹海旅游开发有限公司	500,000,000.00	抵押担保
重庆市永川区惠通建设发展有限公司	重庆市永川中学校	380,000,000.00	连带责任保证

3、其他或有负债及其财务影响

无。

（二）或有资产

无。

十、合并资产负债表日后非调整事项

无。

十一、关联方关系及其交易

（一）本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例（%）	母公司对本企业的表决权比例（%）
重庆市永川区国有资产管理局	重庆市永川区	财政资金管理及划拨	---	100.00	100.00

(二) 本企业的子公司情况

详见“附注七、(一)”。

(三) 本公司的合营企业、联营企业情况

详见“附注八、(六)、2”。

(四) 本公司的其他关联方情况

无。

(五) 关联交易

无。

(六) 应收、应付关联方款项情况

无。

十二、母公司财务报表主要项目附注

(一) 母公司报表主要项目

1、应收账款

(1)、账龄列示

账龄	期末余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内	81,750,000.00	99.83	-
1 至 2 年	140,240.00	0.17	-
2 至 3 年	-	-	-
3 年以上	-	-	-
合计	81,890,240.00	100.00	-

续表

账龄	年初余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内	175,121,700.00	100.00	-
1 至 2 年	-	-	-
2 至 3 年	-	-	-
3 年以上	-	-	-
合计	175,121,700.00	100.00	-

(2)、本期转回或收回情况

无。

(3)、本期实际核销的应收账款情况

无。

(4)、终止确认的应收账款

无。

(5)、期末应收账款中欠款金额前五名

单位名称	与本公司关系	应收账款期末余额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
重庆市永川区新城建设管理委员会	第三方	81,750,000.00	1 年以内	99.83
中国移动通信集团重庆永川分公司	第三方	140,240.00	1-2 年	0.17
合计	—	81,890,240.00	—	100.00

2、其他应收款

(1)、账龄列示

账龄	期末余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	558,301,263.62	51.95	-
1 至 2 年 (含 2 年)	351,464,174.87	32.71	-
2 至 3 年 (含 3 年)	35,055,465.66	3.26	-
3 年以上	129,784,246.72	12.08	4,867,099.23
合计	1,074,605,150.87	100.00	4,867,099.23

续表

账龄	年初余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	774,278,810.61	76.64	-
1 至 2 年 (含 2 年)	50,645,030.46	5.01	-
2 至 3 年 (含 3 年)	78,714,691.10	7.79	-
3 年以上	106,675,158.74	10.56	4,867,099.23
合计	1,010,313,690.91	100.00	4,867,099.23

(2)、本期转回或收回情况

无。

(3)、本期实际核销的其他应收款情况

无。

(4)、终止确认的其他应收款

无。

(5)、期末其他应收款中欠款金额前五名

单位名称	与本公司关系	其他应收款期末余额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)
重庆市永川区城市建设投资集团有限公司	子公司	585,531,857.01	1年以内 296,310,831.58; 1-2年 289,221,025.43	54.74
重庆茶山竹海旅游开发公司	第三方	123,133,511.32	1年以内	11.51
重庆市永川商务集团有限公司	第三方	87,636,541.30	1年以内 81,306,541.30; 1-2年 6,330,000.00	8.19
重庆市永川区茶山竹海管理委员会	第三方	70,000,000.00	4-5年	6.54
重庆市永川区水务局	第三方	45,229,000.00	1年以内 15,000,000.00; 1-2年 30,000,000.00; 4-5年 229,000.00	4.23
合计	——	911,530,909.63	——	85.21

3、长期股权投资

(1)、长期股权投资分类

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	318,197,305.57	13,777,507.50	8,522,215.14	323,452,597.93
对合营企业投资	-	-	-	-
对联营企业投资	-	147,232.38	-	147,232.38
小计	318,197,305.57	13,924,739.88	8,522,215.14	323,599,830.31
减：长期股权投资减值准备	-	-	-	-
合计	318,197,305.57	13,924,739.88	8,522,215.14	323,599,830.31

(2)、长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
合计	90,000.00	-	-	-	50,727.49	-	-	-	-	96,504.89	147,232.38	-
一、合营企业	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、联营企业	90,000.00	-	-	-	50,727.49	-	-	-	-	96,504.89	147,232.38	-
重庆永川外包园人力资源信息咨询有限公司	90,000.00	-	-	-	50,727.49	-	-	-	-	96,504.89	147,232.38	-

(3)、未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关信息

无。

4、营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	1,728,590,660.80	1,396,024,395.36	1,548,088,109.54	1,219,145,754.36
土地整治	1,728,590,660.80	1,396,024,395.36	1,548,088,109.54	1,219,145,754.36
2. 其他业务小计	9,819,955.08	253,079.78	5,587,032.12	-
租赁业务	9,819,955.08	253,079.78	5,457,432.12	-
其他	-	-	129,600.00	-
合计	1,738,410,615.88	1,396,277,475.14	1,553,675,141.66	1,219,145,754.36

5、投资收益

(1)、分类列示

类别	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-8,028,298.70	-2,099,460.74
处置长期股权投资产生的投资收益	-29,178.07	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	-	-
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	-	-
持有至到期投资在持有期间的投资收益	-	-
可供出售金融资产等取得的投资收益	-	-
处置可供出售金融资产取得的投资收益	-	-
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	-	-

类别	本期发生额	上期发生额
其他	-	-
合计	-8,057,476.77	-2,099,460.74

(2)、权益法核算的长期股权投资，不直接以被投资单位的账面净损益计算确认投资收益的情况

无。

(3)、投资收益汇回重大限制的情况

无。

6、现金流量表补充资料

(1)、间接法现金流量表

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:	——	——
净利润	247,715,231.08	247,358,891.24
加: 资产减值准备	-	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	28,206,055.61	22,452,600.50
无形资产摊销	-	-
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(收益以“-”号填列)	15,302.00	20,829.88
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)	103,107,447.67	70,698,157.42
投资损失(收益以“-”号填列)	8,057,476.77	2,099,460.74
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-	-
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)	-361,735,148.53	-478,154,519.72
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	39,149,304.07	103,494,431.29
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-347,289,813.14	-239,491,858.23
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-282,774,144.47	-271,522,006.88
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	——	——
债务转为资本	-	-

补充资料	本期金额	上期金额
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	777,704,364.09	1,039,686,090.41
减: 现金的年初余额	1,039,686,090.41	549,891,313.99
加: 现金等价物的期末余额	-	-
减: 现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	-261,981,726.32	489,794,776.42

(2)、当期取得或处置子公司及其他营业单位的有关信息

无。

(3)、现金及现金等价物

项目	期末余额	年初余额
一、现金	777,704,364.09	1,039,686,090.41
其中: 库存现金	1,625.46	2,134.62
可随时用于支付的银行存款	727,525,870.22	987,186,109.70
可随时用于支付的其他货币资金	50,176,868.41	52,497,846.09
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	777,704,364.09	1,039,686,090.41
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物	-	-

(二) 反向购买

无。

十三、其他需要说明的重大事项

(一) 重要资产转让及出售的说明

无。

(二) 企业合并、分立等重组事项的说明

无。

(三) 其他

无。

十四、合并财务报表的批准

2015 年度合并财务报表已经本公司董事会批准。



重庆市永川区惠通建设发展有限公司

2016 年 3 月 30 日

编号:No.101707431



营业执照

(2-1)

(副本)

统一社会信用代码 911101020855463270

名称 北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市西城区裕民路18号2206房间

执行事务合伙人 王全洲

成立日期 2013年11月22日

合伙期限 2013年11月22日至 2063年11月21日

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。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

仅供报告附件使用

登记机关

提示:每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

2016年03月17日



qjxy.baic.gov.cn

企业信用信息公示系统网址:

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号: NO. 019738

说明

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



中华人民共和国财政部制

仅供报告附件使用



会计师事务所 执业证书

名称:	北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
主任会计师:	王全洲
办公场所:	北京市西城区裕民路18号2206房间
组织形式:	特殊普通合伙
会计师事务所编号:	11000010
注册资本(出资额):	4800万元
批准设立文号:	京财会许可(2013)0060号
批准设立日期:	2013-10-10

仅供报告附件使用

证书序号: 000442



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
北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 王全洲

证书号: 10

发证时间: 二〇一七年十二月三十日

证书有效期至: 二〇一七年十二月三十日



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

同意声明
I agree to be held as is in accordance with
同意人
Agree to be held as is in accordance with

注册会计师
CPA
姓名
Name
工作单位
Working Unit
工作单位
Working Unit
工作单位
Working Unit

年度检验登记
Annual Renewal Registration
有效期
Valid for
有效期
Valid for

111000100128
北京注册会计师协会
Beijing Institute of Certified Accountants Association

2012
2013
2014

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

同意声明
I agree to be held as is in accordance with
同意人
Agree to be held as is in accordance with

注册会计师
CPA
姓名
Name
工作单位
Working Unit
工作单位
Working Unit
工作单位
Working Unit

年度检验登记
Annual Renewal Registration
有效期
Valid for
有效期
Valid for

111000100128
北京注册会计师协会
Beijing Institute of Certified Accountants Association

2015
2016



姓名
Full Name
性别
Sex
出生日期
Date of Birth
工作单位
Working Unit
身份证号
ID Card No.



111000100128
北京注册会计师协会
Beijing Institute of Certified Accountants Association

2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016



姓名: 邹娟
 Full name: 邹娟
 性别: 女
 Sex: 女
 出生日期: 1988-10-26
 Date of birth: 1988-10-26
 工作单位: 北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
 Workplace: 北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
 身份证号: 421022198610260103
 Identity card No: 421022198610260103



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号:
 No. of Certificate 110000104974

批准注册协会:
 Authorized Institute of CPA 北京注册会计师协会

发证日期: 2015 年 05 月 08 日
 Date of Issuance



年 月 日