

重庆市双福建设开发有限公司
公司债券年度报告
(2018年)

二〇一九年四月

重要提示

公司董事、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，并承担相应的法律责任。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告

。

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，并仔细阅读公司债券募集说明书中的“重大事项提示”、“风险因素”等有关章节。

一、与本次债券有关的风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、经济周期、国家财政与货币政策以及国际经济环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。债券属于利率敏感型投资品种，市场利率变动将直接影响债券的投资价值。由于本次债券采用固定利率，在本次债券存续期内，市场利率波动可能使本次债券投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

（二）流动性风险

由于债券交易活跃程度受宏观经济环境、投资者分布和投资者意愿等因素影响，公司无法保证本次债券有活跃的交易，亦无法保证债券持有人能随时足额交易其所持有的本次债券，因此本次债券的投资者面临一定的流动性风险。

（三）偿付风险

公司目前经营业绩和财务状况良好。在本次债券的存续期内，公司所处的宏观环境、国家相关政策等外部环境以及公司自身的经营状况存在一定的不确定性，可能导致公司不能从预期的还款来源中获得足够资金按期支付本息，从而使本次债券的投资者面临一定的偿付风险。

（四）本次债券安排所特有的风险

本次债券发行时，公司已根据现时情况安排了多项偿债保障措施来保障本次债券按时还本付息，但是在本次债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等不可抗力导致目前拟定的偿债保障措施不完全充分或无法完全履行，从而影响本次债券持有人的利益。

（五）资信风险

公司及下属子公司资信状况良好，自成立以来未曾发生任何严重违约事件。但如果国家宏观经济政策、产业政策及市场供求状况在本次债券存续期内发生重大变化，则可能会对公司生产经营造成重大不利影响，进而使得公司资信状况恶化，使本次债券投资者承受

一定的资信风险。

二、与行业有关的风险

（一）经济周期风险

公司基础设施建设业务与经济周期具有比较明显的相关性。如果未来经济增长放慢或出现衰退，将会对公司业务会产生不利影响，进而影响公司的盈利能力。

（二）产业政策风险

公司所在行业受政策影响较大。未来国家固定资产投资、环境保护、城市规划、土地利用、城市建设投融资等宏观调控政策及地方政府相关政策调整，都可能对公司的经营活动产生不确定影响。

三、与公司有关的风险

报告期内，公司收到的政府补助收入为 2.08 亿元，占利润总额的 112.20%，公司利润对政府补助收入依赖性较强。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 公司及相关中介机构简介.....	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 信息披露网址及置备地.....	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	8
六、 中介机构情况.....	8
第二节 公司债券事项.....	9
一、 债券基本信息.....	9
二、 募集资金使用情况.....	11
三、 报告期内资信评级情况.....	12
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	13
五、 偿债计划.....	14
六、 专项偿债账户设置情况.....	14
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	15
八、 受托管理人履职情况.....	15
第三节 业务经营和公司治理情况.....	16
一、 公司业务和经营情况.....	16
二、 投资状况.....	19
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	19
四、 公司治理情况.....	19
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	19
第四节 财务情况.....	19
一、 财务报告审计情况.....	19
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	20
三、 合并报表范围调整.....	20
四、 主要会计数据和财务指标.....	20
五、 资产情况.....	22
六、 负债情况.....	23
七、 利润及其他损益来源情况.....	24
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	24
九、 对外担保情况.....	25
第五节 重大事项.....	25
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	25
二、 关于破产相关事项.....	25
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项.....	25
四、 关于暂停/终止上市的风险提示.....	25
五、 其他重大事项的信息披露情况.....	25
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	26
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	26
第八节 备查文件目录.....	27
附件 财务报表.....	29
担保人财务报表.....	40

释义

发行人/公司/双福建司	指	重庆市双福建设开发有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所/上交所	指	上海证券交易所
本次债券	指	13 渝双福、16 双福 01、16 双福 02、17 双福债和 17 渝双福债，具体所指根据上下文而定
《债权代理协议》、《债券受托管理协议》	指	《重庆市双福建设开发有限公司公司债券债权代理协议》、《2015 年重庆市双福建设开发有限公司公司债券债券受托管理协议》、《重庆市双福建设开发有限公司非公开发行 2016 年公司债券之债券受托管理协议》，具体所指根据上下文而定
董事会	指	重庆市双福建设开发有限公司董事会
监事会	指	重庆市双福建设开发有限公司监事会
《公司章程》	指	《重庆市双福建设开发有限公司公司章程》
报告期	指	2018 年
元、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、万元、亿元

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	重庆市双福建设开发有限公司
中文简称	双福建司
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	杨道建
注册地址	重庆市 江津区双福双河社区
办公地址	重庆市 江津区双福双河社区
办公地址的邮政编码	402247
公司网址	无
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	杨天珍
在公司所任职务类型	高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	财务总监
联系地址	重庆市江津区双福街道南北大道 390 号
电话	13983764027
传真	023-47520131
电子信箱	317452976@qq.com

三、信息披露网址及置备地

登载年度报告的交易场所网站网址	http://www.sse.com.cn
年度报告备置地	重庆市双福建设开发有限公司财务部

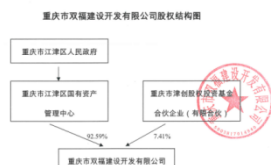
四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：重庆市江津区国有资产管理中心

报告期末实际控制人名称：重庆市江津区人民政府

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

有控股股东或实际控制人 无控股股东或实际控制人



（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

适用 不适用

（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

适用 不适用

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

发生变更 未发生变更

报告期内公司董事、监事、高级管理人员变更情况为：2018年6月20日，杨道建被任命为重庆市双福建设开发有限公司总经理，免去梁饷重庆市双福建设开发有限公司监事会主席职务；2018年6月21日，张焕春被任命为重庆市双福建设开发有限公司监事会主席，自动免去其重庆市双福建设开发有限公司董事会成员职务；2018年8月29日，陶学彬被任命为重庆市双福建设开发有限公司副总经理。

上述人事变动分别经江津府人[2018]10号、11号和17号文件确认。

六、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

名称	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	湖北省武汉市武昌区东湖路169号3号楼
签字会计师姓名	张科金、冯晓林

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	124400.SH、1380285.IB
债券简称	13渝双福
名称	中国银行股份有限公司重庆江津支行

办公地址	重庆江津区几江街道办事处武城大街1号
联系人	侯宗奎
联系电话	023-47522299

债券代码	135563.SH、135806.SH、145298.SH
债券简称	16双福01、16双福02、17双福债
名称	长城证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区民生路1399号太平人寿大厦3楼
联系人	贾茜
联系电话	021-60519583

债券代码	1780329.IB、127672.SH
债券简称	17渝双福债
名称	重庆银行股份有限公司江津支行
办公地址	重庆市江津区鼎山街道鼎山大道518号祥瑞大厦1幢1-2号、2-1号
联系人	万斌
联系电话	023-47530866

（三）资信评级机构

债券代码	124400.SH、1380285.IB、1780329.IB、27672.SH
债券简称	13渝双福、17渝双福债
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区南竹杆胡同2号1幢60101

债券代码	135563.SH、135806.SH、145298.SH
债券简称	16双福01、16双福02、17双福债
名称	中诚信证券评估有限公司
办公地址	上海市黄浦区老西门街道西藏南路760号安基大厦24楼

（四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	124400.SH、1380285.IB	135563.SH	135806.SH	145298.SH	1780329.IB、127672.SH
2、债券简称	13渝双福	16双福01	16双福02	17双福债	17渝双福债
3、债券名称	2013年重庆市双福建设开发有限公司	重庆市双福建设开发有限公司非公	重庆市双福建设开发有限公司非公	重庆市双福建设开发有限公司非公	2017年重庆市双福建设开发有限公司

	司公司债券	开发行 2016 年公司债券	开发行 2016 年公 司债券（第 二期）	开发行 2017 年公司债券	公司公司债 券
4、发行日	2013 年 10 月 23 日	2016 年 6 月 17 日	2016 年 9 月 2 日	2017 年 1 月 16 日	2017 年 10 月 13 日
5、是否设置 回售条款	-	是	是	-	-
6、最近回售 日	-	2019 年 6 月 17 日	2019 年 9 月 2 日	-	-
7、到期日	2020 年 10 月 23 日	2021 年 6 月 17 日	2021 年 9 月 2 日	2020 年 1 月 16 日	2024 年 10 月 13 日
8、债券余额	4.80	3.00	3.00	5.00	7.60
9、截至报告 期末的利率 (%)	7.49	5.70	5.30	5.50	6.37
10、还本付息 方式	每年付息一 次，在债券 存续期内的 第 3、4、5 、6、7 年末 分别按照债 券发行总额 20%、20%、 20%、20%和 20%的比例偿 还债券本金	每年付息， 到期还本	每年付息， 到期还本	每年付息， 到期还本	每年付息一 次，分次还 本，在债券 存续期第 3 、第 4、第 5、第 6 和 第 7 个计 息年度末分 别按照债券 发行总额 20%、20% 、20%、 20%和 20% 的比例偿还 债券本金
11、上市或转 让的交易场所	上海证券交 易所和银行 间市场	上海证券交 易所	上海证券交 易所	上海证券交 易所	上海证券交 易所和银行 间市场
12、投资者适 当性安排	面向合格机 构投资者交 易的债券	面向合格机 构投资者交 易的债券	面向合格机 构投资者交 易的债券	面向合格机 构投资者交 易的债券	面向合格机 构投资者交 易的债券
13、报告期内 付息兑付情况	已按时还本 付息	已按时付息	已按时付息	已按时付息	已按时付息
14、调整票 面利率选择权 的触发及执行 情况	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
15、投资者 回售选择权的 触发及执行情 况	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
16、发行人 赎回选择权的 触发及执行情 况	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

况					
17、可交换 债权中的交换 选择权的触发 及执行情况	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
18、其他特 殊条款的触发 及执行情况	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124400.SH、1380285.IB

债券简称	13 渝双福
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	12.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况 及履行的程序	本报告期前募集资金已按规定程序和约定用途使用完毕
募集资金是否存在违规使用及 具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成 整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：135563.SH

债券简称	16 双福 01
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	3.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况 及履行的程序	本报告期前募集资金已按规定程序和约定用途使用完毕
募集资金是否存在违规使用及 具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成 整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：135806.SH

债券简称	16 双福 02
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	3.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况 及履行的程序	本报告期前募集资金已按规定程序和约定用途使用完毕
募集资金是否存在违规使用及 具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成 整改及整改情况（如有）	不适用

整改及整改情况（如有）	
-------------	--

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：145298.SH

债券简称	17 双福债
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	5.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本报告期前募集资金已按规定程序和约定用途使用完毕
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1780329.IB、127672.SH

债券简称	17 渝双福债
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	7.60
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本报告期前募集资金已按规定程序和约定用途使用完毕
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

三、报告期内资信评级情况

（一）报告期内最新评级情况

√适用 □不适用

债券代码	124400.SH 、 1380285.IB	135563.SH	135806.SH	145298.SH	1780329.IB 、127672.SH
债券简称	13 渝双福	16 双福 01	16 双福 02	17 双福债	17 渝双福债
评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司	中诚信证券评估有限公司	中诚信证券评估有限公司	中诚信证券评估有限公司	中诚信国际信用评级有限责任公司
评级报告出具时间	2018 年 6 月 22 日	2018 年 6 月 27 日	2018 年 6 月 27 日	2018 年 6 月 27 日	2018 年 6 月 22 日
评级结果披露地点	上交所及银行 间	上交所	上交所	上交所	上交所及银行 间
评级结论（主体）	AA	AA	AA	AA	AA
评级结论（债项）	AA	AA	AA	AA	AA+
评级展望	稳定	稳定	稳定	稳定	稳定
是否列入信用观察	否	否	否	否	否

名单					
评级标识所代表的含义	债券安全性很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。	债券安全性很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。	债券安全性很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。	债券安全性很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。	债券安全性很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无	无	无	无	无

（二）主体评级差异

适用 不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末增信机制情况

1. 保证担保

1) 法人或其他组织保证担保

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

债券代码：1780329.IB、127672.SH

债券简称	17渝双福债
保证人名称	重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	否
报告期末累计对外担保余额	292,892.56
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	14.54
影响保证人资信的重要事项	无
保证人的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
保证担保在报告期内的执行情况	良好
报告期末保证人所拥有的除发行人股权外的其他主要资产、权利限制情况及后续权利限制安排	无

2) 自然人保证担保

适用 不适用

2. 抵押或质押担保适用 不适用**3. 其他方式增信**适用 不适用**（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况**适用 不适用**五、偿债计划****（一）偿债计划变更情况**适用 不适用**（二）截至报告期末偿债计划情况**适用 不适用

债券代码：124400.SH、1380285.IB

债券简称	13 渝双福
偿债计划概述	每年付息一次，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：135563.SH、135806.SH、145298.SH

债券简称	16 双福 01、16 双福 02、17 双福债
偿债计划概述	每年付息，到期还本
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：1780329.IB、127672.SH

债券简称	17 渝双福债
偿债计划概述	每年付息一次，分次还本，在债券存续期第 3、第 4、第 5、第 6 和第 7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

六、专项偿债账户设置情况适用 不适用

债券代码：124400.SH、1380285.IB

债券简称	13 渝双福
账户资金的提取情况	报告期内，账户运作合规合法，与募集说明书相关承诺一致
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

债券代码：135563.SH、135806.SH、145298.SH

债券简称	16 双福 01、16 双福 02、17 双福债
账户资金的提取情况	报告期内，账户运作合规合法，与募集说明书相关承诺一致
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

债券代码：1780329.IB、127672.SH

债券简称	17 渝双福债
账户资金的提取情况	报告期内，账户运作合规合法，与募集说明书相关承诺一致
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

七、报告期内持有人会议召开情况

适用 不适用

八、受托管理人（包含债权代理人）履职情况

债券代码	124400.SH、1380285.IB
债券简称	13 渝双福
债券受托管理人名称	中国银行股份有限公司重庆江津支行
受托管理人履行职责情况	中国银行股份有限公司重庆江津支行履行了募集说明书及债权代理协议约定的义务，在报告期内对发行人进行持续跟踪和监督。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务	是，披露地址：上海证券交易所官网

管理/债权代理报告及披露地址	
----------------	--

债券代码	135563.SH、135806.SH、145298.SH
债券简称	16双福01、16双福02、17双福债
债券受托管理人名称	长城证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	长城证券股份有限公司履行了募集说明书及债券受托管理协议约定的义务，在报告期内对发行人进行持续跟踪和监督。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是，披露地址：上海证券交易所官网

债券代码	1780329.IB、127672.SH
债券简称	17渝双福债
债券受托管理人名称	重庆银行股份有限公司江津支行
受托管理人履行职责情况	重庆银行股份有限公司江津支行履行了募集说明书及债券受托管理协议约定的义务，在报告期内对发行人进行持续跟踪和监督。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	无

第三节 业务经营和公司治理情况

一、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

重庆市双福建设开发有限公司是重庆市江津区双福新区唯一的城市基础设施投资建设和运营主体，承担了区内重大基础设施的投资建设，包括园区平场、道路、管网、绿化、还房及保障性住房等项目。目前，基础设施建设收入是发行人最主要的收入及利润来源。

根据《重庆市双福新区管理委员会关于加快双福建设开发有限公司发展专题会议纪要》（双福新管纪〔2010〕53号），公司独立行使代建和开发职能，承担的基础设施建设和国

有土地整治开发业务完成后，由双福新区管委会每年按照结算成本加成 10%的方式支付项目资金作为公司代建收入。具体来看，公司负责项目前期融资、建设，并在规定时限内将竣工后的项目移交双福新区管委会，双福新区管委会相关部门则根据事先签订的委托代建协议向公司分期分批支付工程成本和相应的回报。

（二）经营情况分析

1.各业务板块收入成本情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
代建业务	129,796.76	120,182.19	7.41	96.35	189,062.66	171,875.15	9.09	99.00
房屋租赁业务	3,459.83	4,439.13	-28.30	2.73	1,092.99	2,410.82	-120.57	1.35
污水处理业务	1,051.33	1,725.51	-64.13	0.78	590.43	1,146.41	-94.17	0.31
物业管理业务	391.98	963.39	-145.78	0.29	152.97	137.27	10.27	0.08
其他	12.71	36.00	-183.19	0.01	82.31	71.36	13.30	0.04
合计	134,712.61	127,346.22	5.47	-	190,981.37	175,641.01	8.03	-

2. 各主要产品、服务收入成本情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

分产品或分服务	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
代建业务	129,796.76	120,182.19	7.41	-31.35	-30.08	-18.52
房屋租赁业务	3,459.83	4,439.13	-28.30	216.55	84.13	-76.52
污水处理业务	1,051.33	1,725.51	-64.13	78.06	50.51	-31.90
物业管理业务	391.98	963.39	-145.78	156.24	601.83	-1,519.84
其他	12.71	36.00	-183.19	-84.55	-49.55	-1,477.64
合计	134,712.61	127,346.22	5.47	-29.46	-27.50	-31.92

不适用的理由：无

3.经营情况分析

各业务板块、各产品服务中营业收入、营业成本、毛利率等指标变动比例超过 30%以上的，发行人应当结合业务情况，分别说明相关变动的原因。

因开发业务的建设特点，本年在建项目大多处于前期及后期投入较少的阶段，因此营业成本及营业收入同比下降 30.08%及 31.35%；因新增了时代广场、福城北苑 B 区门面出租收入，引起房屋租赁业务收入增长 216.55%，相应的因增加门面收入而增加的管理成本也增加 84.13%；因污水处理厂二期扩建污水处理收入增加以及新交付还房收取的物业管理费增加，引起污水处理及物业管理业务分别增加了 78.06%及 156.24%，相应的管理成本也分别增加了 50.51%和 601.83%；2019 年房屋租赁和污水处理业务和物业管理业务的毛利均呈大的下降趋势，因此总的毛利率同比下降 31.92%。

（三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 133,481.19 万元，占年度销售总额 98.92%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0%。

向前五名客户销售额超过年度销售总额 30%的

适用 不适用

披露销售金额最大的前 5 大客户名称

单位：万元 币种：人民币

客户名称	提供的主要产品/劳务	销售金额
重庆市江津区双福工业园管理委员会	代建业务	133,481.19

向前五名供应商采购额 0 万元，占年度采购总额 0%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。向

向前五名客户采购额超过年度采购总额 30%的

适用 不适用

其他说明

公司将工程建设项目委托给其他单位建设，并无直接采购。

（四） 新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

是 否

（五） 公司未来展望

未来，随着经济的稳步发展和城市化进程的推进，城市基础设施建设的规模将逐步扩大，发展速度也将不断加快。投资主体与融资渠道将逐步实现多元化，由政府引导、产业化运作的市政公用设施经营管理体制将逐步建立，其经济效益也将逐步提高。从总体来看，城市基础设施行业面临较好的发展前景。未来双福新区将继续重点发展汽摩及零配件、电子信息两大产业集群，并加快发展战略性新兴产业，打造先进制造、专业市场群、休闲度假旅游产业基地和高品质城市居住区。

二、投资状况

（一）报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

（二）报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

四、公司治理情况

（一）公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开，董事会、监事会及各职能部门均能独立运作，具有独立完整的业务和自主经营能力。

（二）是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

（三）公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

是 否

（四）发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

五、非经营性往来占款或资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

1. 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

与发行人代建业务相关的往来款项划归为经营性往来款，其余则为非经营性款项。

2. 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

是

3. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：0.81 亿元，占合并口径净资产的比例（%）：0.97，是否超过合并口径净资产的 10%：是 否

第四节 财务情况

一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

变更、更正的类型及原因，说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。

财政部于2018年6月发布了《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15号)，本公司根据相关要求按照一般企业财务报表格式（适用于尚未执行新金融准则和新收入准则的企业）编制财务报表：（1）原“应收票据”和“应收账款”项目，合并为“应收票据及应收账款”项目；（2）原“应收利息”、“应收股利”项目并入“其他应收款”项目列报；（3）原“固定资产清理”项目并入“固定资产”项目中列报；（4）原“工程物资”项目并入“在建工程”项目中列报；（5）原“应付票据”和“应付账款”项目，合并为“应付票据及应付账款”项目；（6）原“应付利息”、“应付股利”项目并入“其他应付款”项目列报；（7）原“专项应付款”项目并入“长期应付款”项目中列报；（8）进行研究与开发过程中发生的费用化支出，列示于“研发费用”项目，不再列示于“管理费用”项目；（9）在财务费用项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目；（10）股东权益变动表中新增“设定受益计划变动额结转留存收益”项目。

本公司根据上述列报要求相应追溯重述了比较报表。

由于上述要求，本期和比较期间财务报表的部分项目列报内容不同，但对本期和比较期间的本公司合并及公司净利润和合并及公司股东权益无影响。

三、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表10%以上

适用 不适用

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表10%以上

适用 不适用

四、主要会计数据和财务指标

（一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
1	总资产	1,702,175.45	1,631,681.45	4.32	-

序号	项目	本期末	上年末	变动比例(%)	变动比例超过30%的,说明原因
2	总负债	869,222.70	825,232.45	5.33	-
3	净资产	832,952.75	806,449.00	3.29	-
4	归属母公司股东的净资产	832,952.75	806,449.00	3.29	-
5	资产负债率(%)	51.07	50.58	0.97	-
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率(%)	51.07	50.58	0.97	-
7	流动比率	4.79	5.19	-7.57	-
8	速动比率	2.13	2.70	-21.06	-
9	期末现金及现金等价物余额	29,946.08	78,819.78	-62.01	注1

注1: 因贷款集中放款原因, 造成2017年末银行存款余额过大, 因此本年末与去年末同期比现金余额下降较大

序号	项目	本期	上年同期	变动比例(%)	变动比例超过30%的,说明原因
1	营业收入	134,712.60	190,981.37	-29.46	-
2	营业成本	127,346.23	175,641.00	-27.50	-
3	利润总额	18,525.17	24,973.10	-25.82	-
4	净利润	15,263.75	21,020.86	-27.39	-
5	扣除非经常性损益后净利润	15,564.25	21,067.79	-26.12	-
6	归属母公司股东的净利润	15,263.75	21,020.86	-27.39	-
7	息税折旧摊销前利润(EBITDA)	24,060.17	28,104.10	-14.39	-
8	经营活动产生的现金流净额	-132,596.82	-137,071.26	-3.26	-
9	投资活动产生的现金流净额	-99.30	-268.87	63.07	注1
10	筹资活动产生的现金流净额	83,822.42	186,488.91	-55.05	注2
11	应收账款周转率	0.28	0.44	-35.50	注3
12	存货周转率	0.18	0.28	-34.26	注4
13	EBITDA全部债务比	0.03	0.04	-23.62	
14	利息保障倍数	0.42	0.70	-39.75	注5
15	现金利息保障倍数	-2.54	-2.84	-10.63	-
16	EBITDA利息倍数	0.54	0.79	-31.95	注6
17	贷款偿还率(%)	100.00	100.00	0.00	-
18	利息偿付率(%)	100.00	100.00	-	
-					
-					

说明1: 非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系, 以及虽与正常经营业务相关,

但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号—非经常性损益（2008）》执行。

说明2：EBITDA=息税前利润（EBIT）+折旧费用+摊销费用

（二）主要会计数据和财务指标的变动原因

注1：2018年收到了投资现金和投资收益现金。

注2：因2017年下半年集中放款，造成2017年筹资产生的现金流净额增大，引起2018年同比下降较大。

注3：主要是2018年营业收入减少，应收账款规模增加。

注4：主要是营业成本呈下降趋势，而平均存货又小幅上涨所致。

注5：主要是2018年利息费用较上年增加。

注6：主要是2018年利息费用较上年增加。

五、资产情况

（一）主要资产情况及其变动原因

1.主要资产情况

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
货币资金	34,300.71	145,512.60	-76.43	注1
应收票据及应收账款	482,370.39	463,420.06	4.09	-
预付款项	62,730.03	60,110.57	4.36	-
其他应收款	26,965.22	20,497.15	31.56	注2
存货	760,328.30	637,599.83	19.25	-
可供出售金融资产	14,500.00	14,785.00	-1.93	-
投资性房地产	216,063.51	212,235.02	1.80	-
固定资产	34,136.55	6,718.39	408.11	注3
其他非流动资产	69,727.61	69,964.24	-0.34	-

2.主要资产变动的的原因

注1：因贷款集中放款原因，造成2017年末银行存款余额过大，因此本年末与去年末同期比现金余额下降较大。

注2：主要是2018年新增向平安租赁贷款，缴纳了融资保证金2700万元。

注3：因2018年增加2.77亿房产。

（二）资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
其他货币资金	4,354.63	-	-	银行保证金
土地资产	269,836.48	-	-	主要为农发行、交通

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
				银行、光大银行等金融机构贷款提供抵押担保
投资性房地产	6,743.48	-	-	主要为农发行贷款提供抵押担保
合计	280,934.59	-	-	-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

适用 不适用

六、负债情况

（一）主要负债情况及其变动原因

1. 主要负债情况

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
短期借款	28,000.00	15,600.00	79.49	注 1
应付票据及应付帐款	14,641.38	20,377.70	-28.15	-
预收款项	4,583.62	4,269.53	7.36	-
应交税费	35,534.03	27,925.52	27.25	-
其他应付款	35,393.60	40,870.08	-13.40	-
一年内到期的非流动负债	116,983.74	146,883.57	-20.36	-
其他流动负债	49,963.01	-	100.00	注 2
长期借款	109,466.88	164,903.62	-33.62	注 3
应付债券	427,792.27	361,356.05	18.39	-
长期应付款	46,794.88	43,021.50	8.77	-

2. 主要负债变动的的原因

注 1：2018 年污水处理有限公司子公司新增贷款 1.3 亿元。

注 2：根据新会计准则将短期融资债券计处其他流动负债中。

注 3：2018 年偿还陕西国际信托公司贷款 8.7 亿元。

3. 发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

适用 不适用

（二）有息借款情况

报告期末借款总额 78.62 亿元，上年末借款总额 73.17 亿元，借款总额总比变动 7.45%。

报告期末借款总额同比变动超过 30%，或报告期内存在逾期未偿还借款且且借款金额达到

1000 万元的

适用 不适用

（三） 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

适用 不适用

（四） 上个报告期内逾期有息债务的进展情况

不适用

（五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

无。

（六） 后续融资计划及安排

1. 后续债务融资计划及安排

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况，大额有息负债到期或回售情况及相应的融资计划：

2019 年，发行人运营资金及偿债资金总体需求为 35 亿元，截止 2018 年 4 月已到位资金 17.13 亿元，尚未提款及发行的银行贷款及公司债、PPN 等额度剩余 42.3 亿元。

2. 所获银行授信情况

单位：万元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
农发行江津支行	99,000	66,000	33,000
农商行江津支行	110,000	0.00	110,000
合计	209,000	-	143,000

上年末银行授信总额度：9.20 亿元，本报告期末银行授信总额度 14.30 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：5.10 亿元

3. 截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

28 亿元，具体为发改委企业债券 16 亿，PPN12 亿。

七、 利润及其他损益来源情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：1.9 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.03 亿元

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：适用 不适用

八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

是 否

收到“其他与经营活动有关的现金”的构成、性质、来源及其可持续性：

收到其他与经营改动有关的现金主要是收到的工业园管委会补贴收入、施工单位及租赁户

保证金、租金和利息以及收到的其他单位的往来款，预计有持续性。

九、对外担保情况

（一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：亿元 币种：人民币

上年末对外担保的余额：22.49 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：0.04 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：22.45 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：是 否

（二）对外担保是否存在风险情况

适用 不适用

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

二、关于破产相关事项

适用 不适用

三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

（一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

适用 不适用

（二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：是 否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：是 否

四、关于暂停/终止上市的风险提示

适用 不适用

五、其他重大事项的信息披露情况

适用 不适用

发行人承诺，除以下事项外，无其他按照法律法规、自律规则等应当披露而未披露的事项。

（一） 法规要求披露的事项

重大事项明细	披露网址	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
发行人当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十	上海证券交易所、中国证券业协会	2018.01.23	不适用	无
发行人董事、监事、董事长或者总经理发生变动	上海证券交易所、中国证券业协会	2018.01.04	不适用	无

（二） 公司董事会或有权机构判断为重大的事项

无。

第六节 特定品种债券应当披露的其他事项**一、发行人为可交换债券发行人**

适用 不适用

二、发行人为创新创业公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

无。

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

第八节 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、报告期内在中国证监会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。

（以下无正文）

(以下无正文，为重庆市双福建设开发有限公司 2018 年公司债券年报盖章页)



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2018年12月31日

编制单位：重庆市双福建设开发有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	343,007,088.38	1,455,125,986.32
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		
应收票据及应收账款	4,823,703,894.22	4,634,200,595.66
其中：应收票据		
应收账款		
预付款项	627,300,334.45	601,105,692.03
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	269,652,188.27	204,971,524.26
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	7,603,282,990.45	6,375,998,284.64
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	5,239,357.25	5,003,136.73
流动资产合计	13,672,185,853.02	13,276,405,219.64
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	145,000,000.00	147,850,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产	2,160,635,078.49	2,122,350,172.02
固定资产	341,365,484.07	67,183,893.62
在建工程	3,297,970.85	1,692,910.81
生产性生物资产		
油气资产		

无形资产	50,074.99	69,674.99
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	1,943,943.52	1,620,189.16
其他非流动资产	697,276,138.80	699,642,436.64
非流动资产合计	3,349,568,690.72	3,040,409,277.24
资产总计	17,021,754,543.74	16,316,814,496.88
流动负债：		
短期借款	280,000,000.00	156,000,000.00
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		
应付票据及应付账款	146,413,810.28	203,776,972.89
预收款项	45,836,165.60	42,695,308.60
合同负债		
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	692,921.78	248,760.00
应交税费	355,340,276.74	279,255,212.54
其他应付款	353,935,993.19	408,700,816.46
其中：应付利息		
应付股利		
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		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,169,837,365.44	1,468,835,690.02
其他流动负债	499,630,136.99	
流动负债合计	2,851,686,670.02	2,559,512,760.51
非流动负债：		
长期借款	1,094,668,793.00	1,649,036,203.00
应付债券	4,277,922,712.99	3,613,560,485.08
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	467,948,845.53	430,215,006.68
长期应付职工薪酬		
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	5,840,540,351.52	5,692,811,694.76
负债合计	8,692,227,021.54	8,252,324,455.27
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	540,000,000.00	540,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,914,262,995.38	5,801,862,995.38
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	140,007,735.57	121,732,753.73
一般风险准备		
未分配利润	1,735,256,791.25	1,600,894,292.50
归属于母公司所有者权益合计	8,329,527,522.20	8,064,490,041.61
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	8,329,527,522.20	8,064,490,041.61
负债和所有者权益（或股东权益）总计	17,021,754,543.74	16,316,814,496.88

法定代表人：杨道建 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

2018年12月31日

编制单位：重庆市双福建设开发有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	278,457,453.67	1,358,583,268.02
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		
应收票据及应收账款	4,816,470,562.49	4,627,781,014.23
其中：应收票据		
应收账款		
预付款项	627,300,334.45	601,083,692.03
其他应收款	513,137,165.23	415,599,879.82
其中：应收利息		
应收股利		
存货	7,388,134,278.79	6,174,575,954.08

持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	13,623,499,794.63	13,177,623,808.18
非流动资产：		
可供出售金融资产	145,000,000.00	147,850,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	53,000,000.00	53,000,000.00
投资性房地产	2,160,635,078.49	2,122,350,172.02
固定资产	283,664,668.31	5,804,194.34
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	50,074.99	69,674.99
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	1,943,943.52	1,620,189.16
其他非流动资产	697,276,138.80	699,642,436.64
非流动资产合计	3,341,569,904.11	3,030,336,667.15
资产总计	16,965,069,698.74	16,207,960,475.33
流动负债：		
短期借款	150,000,000.00	156,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	145,671,387.37	200,248,853.92
预收款项		
应付职工薪酬	692,921.78	248,760.00
应交税费	355,326,033.09	277,576,844.96
其他应付款	451,510,948.48	360,534,375.95
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,164,837,365.44	1,468,835,690.02
其他流动负债	499,630,136.99	
流动负债合计	2,767,668,793.15	2,463,444,524.85
非流动负债：		
长期借款	1,054,668,793.00	1,599,036,203.00
应付债券	4,277,922,712.99	3,613,560,485.08
其中：优先股		

永续债		
长期应付款	467,944,505.53	430,204,186.68
长期应付职工薪酬		
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	5,800,536,011.52	5,642,800,874.76
负债合计	8,568,204,804.67	8,106,245,399.61
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	540,000,000.00	540,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,914,262,995.38	5,801,862,995.38
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	140,007,735.57	121,732,753.73
未分配利润	1,802,594,163.12	1,638,119,326.61
所有者权益（或股东权益）合计	8,396,864,894.07	8,101,715,075.72
负债和所有者权益（或股东权益）总计	16,965,069,698.74	16,207,960,475.33

法定代表人：杨道建 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

2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	1,347,126,032.70	1,909,813,659.24
其中：营业收入	1,347,126,032.70	1,909,813,659.24
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,368,880,239.63	1,852,277,837.48
其中：营业成本	1,273,462,283.39	1,756,410,046.08
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		
税金及附加	53,196,866.04	58,104,280.30
销售费用		
管理费用	37,689,164.94	37,303,819.76
研发费用		
财务费用	2,373,562.86	-1,074,853.05
其中：利息费用	5,251,403.85	1,605,054.71
利息收入	3,304,001.90	2,722,662.72
资产减值损失	2,158,362.40	1,534,544.39
加：其他收益	207,852,553.78	191,130,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）	312,290.25	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	31,760.00	
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	186,442,397.10	248,665,821.76
加：营业外收入	45,320.97	2,410,344.27
减：营业外支出	1,236,043.94	1,345,174.31
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	185,251,674.13	249,730,991.72
减：所得税费用	32,614,193.54	39,522,421.61
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	152,637,480.59	210,208,570.11
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	152,637,480.59	210,208,570.11
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.少数股东损益		
2.归属于母公司股东的净利润	152,637,480.59	210,208,570.11
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）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变动额		

2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
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		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	152,637,480.59	210,208,570.11
归属于母公司所有者的综合收益总额	152,637,480.59	210,208,570.11
归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：杨道建 主管会计工作负责人：杨天珍 会计机构负责人：向勇

母公司利润表
2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	1,332,565,852.19	1,901,556,533.12
减：营业成本	1,246,213,202.66	1,742,859,639.72
税金及附加	52,702,360.87	57,809,010.50
销售费用		
管理费用	26,178,701.39	27,152,790.92
研发费用		
财务费用	-2,323,060.11	-2,122,345.77
其中：利息费用		
利息收入	2,746,458.56	2,086,608.62
资产减值损失	2,158,362.40	1,534,544.39
加：其他收益	207,852,553.78	191,130,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	312,290.25	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		

公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	31,760.00	
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	215,832,889.01	265,452,893.36
加：营业外收入	45,319.85	250,521.79
减：营业外支出	514,196.97	686,060.00
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	215,364,011.89	265,017,355.15
减：所得税费用	32,614,193.54	39,522,421.61
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	182,749,818.35	225,494,933.54
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	182,749,818.35	225,494,933.54
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）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变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
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		
六、综合收益总额	182,749,818.35	225,494,933.54
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：杨道建 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

2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
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	221,729,127.92	169,640,827.38
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增加额		
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	1,505,649,401.64	2,844,544,664.00
经营活动现金流入小计	1,727,378,529.56	3,014,185,491.38
购买商品、接受劳务支付的现金	1,511,512,535.88	736,654,767.28
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	24,077,190.06	25,929,626.40
支付的各项税费	52,458,913.33	3,668,283.94
支付其他与经营活动有关的现金	1,465,298,108.83	3,618,645,380.78
经营活动现金流出小计	3,053,346,748.10	4,384,898,058.40
经营活动产生的现金流量净额	-1,325,968,218.54	-1,370,712,567.02
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,847,379.85	
取得投资收益收到的现金	314,910.40	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	40,400.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	3,202,690.25	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,195,716.45	2,688,726.07
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	4,195,716.45	2,688,726.07
投资活动产生的现金流量净额	-993,026.20	-2,688,726.07
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	112,400,000.00	80,000,000.00
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	2,529,570,000.00	3,188,640,505.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	1,067,358,201.04	1,111,933,872.25
筹资活动现金流入小计	3,709,328,201.04	4,380,574,377.25
偿还债务支付的现金	2,187,283,634.00	1,440,525,306.69
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	380,383,857.31	343,055,033.59
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	303,436,441.42	732,104,955.10
筹资活动现金流出小计	2,871,103,932.73	2,515,685,295.38
筹资活动产生的现金流量净额	838,224,268.31	1,864,889,081.87
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	-488,736,976.43	491,487,788.78
加：期初现金及现金等价物余额	788,197,770.32	296,709,981.54
六、期末现金及现金等价物余额	299,460,793.89	788,197,770.32

法定代表人：杨道建 主管会计工作负责人：杨天珍 会计机构负责人：向勇

母公司现金流量表

2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
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	203,002,000.00	160,358,750.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,662,682,728.14	3,577,884,388.45
经营活动现金流入小计	1,865,684,728.14	3,738,243,138.45
购买商品、接受劳务支付的现金	1,472,705,912.44	725,503,221.28
支付给职工以及为职工支付的现金	14,968,051.80	19,481,544.23

支付的各项税费	49,200,657.11	1,632,483.53
支付其他与经营活动有关的现金	1,506,433,872.04	4,380,372,360.76
经营活动现金流出小计	3,043,308,493.39	5,126,989,609.80
经营活动产生的现金流量净额	-1,177,623,765.25	-1,388,746,471.35
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,847,379.85	
取得投资收益收到的现金	314,910.40	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	40,400.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	3,202,690.25	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	798,490.00	142,480.00
投资支付的现金		29,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	798,490.00	29,142,480.00
投资活动产生的现金流量净额	2,404,200.25	-29,142,480.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	112,400,000.00	80,000,000.00
取得借款收到的现金	2,399,570,000.00	3,138,640,505.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	1,067,358,201.04	1,111,933,872.25
筹资活动现金流入小计	3,579,328,201.04	4,330,574,377.25
偿还债务支付的现金	2,182,283,634.00	1,440,525,306.69
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	375,132,453.46	341,835,366.91
支付其他与筹资活动有关的现金	303,436,441.42	732,104,955.10
筹资活动现金流出小计	2,860,852,528.88	2,514,465,628.70
筹资活动产生的现金流量净额	718,475,672.16	1,816,108,748.55
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	-456,743,892.84	398,219,797.20
加：期初现金及现金等价物余额	691,655,052.02	293,435,254.82
六、期末现金及现金等价物余额	234,911,159.18	691,655,052.02

法定代表人：杨道建 主管会计工作负责人：杨天珍 会计机构负责人：向勇

担保人财务报表

√适用 □不适用

附件二： 担保人财务报表

合并资产负债表

2018年12月31日

编制单位：重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	3,771,291,493.29	2,761,344,786.52
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		
应收票据及应收账款	3,896,172,901.51	4,208,028,892.70
其中：应收票据		
应收账款		
预付款项	87,823,723.58	100,570,999.80
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	6,250,405,807.47	4,696,922,866.39
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	28,832,016,519.59	22,997,427,975.98
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	54,084,867.85	561,002,076.33
流动资产合计	42,891,795,313.29	35,325,297,597.72
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	6,693,945.80	5,027,279.80
持有至到期投资		

长期应收款		
长期股权投资	292,106,881.87	291,750,752.41
投资性房地产	43,892,580.00	29,978,190.00
固定资产	1,052,659,463.97	1,067,808,523.58
在建工程	139,287,087.93	4,209,809,584.88
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	256,003,032.04	300,989,274.71
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	779,562.21	905,333.33
递延所得税资产	21,766,051.02	9,613,370.12
其他非流动资产	328,826,982.10	69,826,982.10
非流动资产合计	2,142,015,586.94	5,985,709,290.93
资产总计	45,033,810,900.23	41,311,006,888.65
流动负债：		
短期借款	668,000,000.00	84,800,000.00
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		
应付票据及应付账款	312,869,804.90	256,209,910.95
预收款项	34,862,420.91	6,703,593.73
合同负债		
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	2,421,691.74	3,952,918.63
应交税费	735,142,630.51	611,975,293.31
其他应付款	1,598,884,926.70	1,682,439,079.67
其中：应付利息		
应付股利		
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		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	4,306,400,000.00	2,504,017,675.50
其他流动负债		
流动负债合计	7,658,581,474.76	5,150,098,471.79
非流动负债：		

长期借款	8,932,142,600.00	8,538,550,000.00
应付债券	6,492,050,839.05	5,774,914,182.11
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	1,805,783,791.54	1,508,503,449.99
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		627,523.81
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	17,229,977,230.59	15,822,595,155.91
负债合计	24,888,558,705.35	20,972,693,627.70
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,034,000,000.00	1,034,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	15,450,784,911.41	15,996,350,850.84
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	102,611,126.27	99,102,665.85
一般风险准备		
未分配利润	3,551,958,435.89	3,203,575,628.70
归属于母公司所有者权益合计	20,139,354,473.57	20,333,029,145.39
少数股东权益	5,897,721.31	5,284,115.56
所有者权益（或股东权益）合计	20,145,252,194.88	20,338,313,260.95
负债和所有者权益（或股东权益）总计	45,033,810,900.23	41,311,006,888.65

法定代表人：周隆彬 主管会计工作负责人：何应琼 会计机构负责人：周国忠

母公司资产负债表

2018年12月31日

编制单位：重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,323,879,444.17	931,312,678.93
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		
应收票据及应收账款	12,310,000.00	

其中：应收票据		
应收账款		
预付款项		1,500.00
其他应收款	7,877,602,663.48	5,620,710,565.96
其中：应收利息		
应收股利		
存货	10,404,647,470.62	10,728,571,743.68
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,002,076.33	561,002,076.33
流动资产合计	19,619,441,654.60	17,841,598,564.90
非流动资产：		
可供出售金融资产	6,693,945.80	5,027,279.80
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,874,175,052.73	2,210,538,212.31
投资性房地产	15,065,068.00	
固定资产	15,125,843.63	9,028,586.27
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	7,936,926.87	
其他非流动资产	3,000,000.00	
非流动资产合计	2,921,996,837.03	2,224,594,078.38
资产总计	22,541,438,491.63	20,066,192,643.28
流动负债：		
短期借款		
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		
应付票据及应付账款	104,219,000.00	104,219,000.00
预收款项		
应付职工薪酬		
应交税费	46,794,353.85	32,945,762.35
其他应付款	1,633,981,764.04	1,153,236,912.35
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		

一年内到期的非流动负债	2,510,000,000.00	828,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	4,294,995,117.89	2,118,401,674.70
非流动负债：		
长期借款	3,697,000,000.00	3,317,000,000.00
应付债券	3,415,669,437.84	3,498,019,405.15
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
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	7,112,669,437.84	6,815,019,405.15
负债合计	11,407,664,555.73	8,933,421,079.85
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,034,000,000.00	1,034,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	9,090,891,705.54	9,124,973,937.24
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	102,611,126.27	99,102,665.85
未分配利润	906,271,104.09	874,694,960.34
所有者权益（或股东权益）合计	11,133,773,935.90	11,132,771,563.43
负债和所有者权益（或股东权益）总计	22,541,438,491.63	20,066,192,643.28

法定代表人：周隆彬 主管会计工作负责人：何应琼 会计机构负责人：周国忠

合并利润表

2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	1,550,809,492.00	1,527,891,175.10
其中：营业收入	1,550,809,492.00	1,527,891,175.10
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		

二、营业总成本	1,394,172,786.04	1,327,331,226.26
其中：营业成本	1,157,004,853.04	1,159,245,304.41
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		
税金及附加	10,741,254.39	11,331,665.20
销售费用	18,129,931.05	12,764,534.72
管理费用	139,677,482.05	117,798,682.99
研发费用		
财务费用	-4,682,162.12	3,494,985.71
其中：利息费用	9,545,474.33	10,784,186.62
利息收入	14,548,506.35	7,691,226.27
资产减值损失	73,301,427.63	22,696,053.23
加：其他收益	279,839,464.00	368,276,723.00
投资收益（损失以“－”号填列）	472,525.46	-3,626,010.94
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-5,650,844.92	
资产处置收益（损失以“－”号填列）		2,020,287.52
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	431,297,850.50	567,230,948.42
加：营业外收入	633,488.76	7,290,721.01
减：营业外支出	1,593,761.94	3,497,912.31
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	430,337,577.32	571,023,757.12
减：所得税费用	75,048,794.47	103,431,589.64
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	355,288,782.85	467,592,167.48
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	355,288,782.85	467,592,167.48
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.少数股东损益	2,238,480.58	1,441,822.95

2.归属于母公司股东的净利润	353,050,302.27	466,150,344.53
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）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变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
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		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	355,288,782.85	467,592,167.48
归属于母公司所有者的综合收益总额	353,050,302.27	466,150,344.53
归属于少数股东的综合收益总额	2,238,480.58	1,441,822.95
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：周隆彬 主管会计工作负责人：何应琼 会计机构负责人：周国忠

母公司利润表
2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	28,202,580.50	3,634,515.10
减：营业成本		
税金及附加	1,420,248.64	399,400.87
销售费用		
管理费用	11,977,916.77	8,511,300.37
研发费用		
财务费用	-90,419.00	-113,239.52
其中：利息费用		

利息收入	140,020.52	174,376.02
资产减值损失	48,412,678.89	
加：其他收益	80,020,400.00	
投资收益（损失以“－”号填列）	176,783.69	-1,049,815.41
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-4,500,166.92	
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	42,179,171.97	-6,212,762.03
加：营业外收入	357,284.30	8,164,788.00
减：营业外支出	1,291,648.48	688,858.52
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	41,244,807.79	1,263,167.45
减：所得税费用	6,160,203.62	189,475.12
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	35,084,604.17	1,073,692.33
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	35,084,604.17	1,073,692.33
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）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变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
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		
六、综合收益总额	35,084,604.17	1,073,692.33
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：周隆彬 主管会计工作负责人：何应琼 会计机构负责人：周国忠

合并现金流量表

2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
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	1,966,953,703.16	751,944,677.30
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增加额		
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	6,992,858,058.05	3,594,317,170.37
经营活动现金流入小计	8,959,811,761.21	4,346,261,847.67
购买商品、接受劳务支付的现金	2,001,228,326.02	3,136,095,736.21
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	67,666,599.86	51,776,146.70
支付的各项税费	24,610,123.77	32,839,657.36
支付其他与经营活动有关的现金	6,529,254,274.42	2,247,771,115.64
经营活动现金流出小计	8,622,759,324.07	5,468,482,655.91
经营活动产生的现金流量净额	337,052,437.14	-1,122,220,808.24
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	3,653,000,000.00	1,395,000,000.00
取得投资收益收到的现金		8,021,934.07
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		55,100.00

处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	116,396.00	-
收到其他与投资活动有关的现金	652,941,460.50	106,622,890.58
投资活动现金流入小计	4,306,057,856.50	1,509,699,924.65
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	139,152,552.92	731,998,384.17
投资支付的现金	3,097,666,666.00	2,175,000,000.00
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	1,407,849,943.05	1,006,667,267.70
投资活动现金流出小计	4,644,669,161.97	3,913,665,651.87
投资活动产生的现金流量净额	-338,611,305.47	-2,403,965,727.22
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	72,300,000.00	720,000.00
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	6,947,100,000.00	6,495,849,217.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	141,400,000.00	2,325,857,020.35
筹资活动现金流入小计	7,160,800,000.00	8,822,426,237.35
偿还债务支付的现金	3,506,016,141.00	4,543,722,509.24
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,193,146,856.52	1,150,072,670.14
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	1,693,938,696.38	883,450,739.81
筹资活动现金流出小计	6,393,101,693.90	6,577,245,919.19
筹资活动产生的现金流量净额	767,698,306.10	2,245,180,318.16
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	766,139,437.77	-1,281,006,217.30
加：期初现金及现金等价物余额	2,661,644,786.52	3,942,651,003.82
六、期末现金及现金等价物余额	3,427,784,224.29	2,661,644,786.52

法定代表人：周隆彬 主管会计工作负责人：何应琼 会计机构负责人：周国忠

母公司现金流量表

2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
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	19,631,590.21	3,634,515.10
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,657,047,472.93	2,352,293,752.45
经营活动现金流入小计	2,676,679,063.14	2,355,928,267.55
购买商品、接受劳务支付的现金	25,760,569.53	805,337,606.66
支付给职工以及为职工支付的现金	4,618,352.52	2,742,055.82
支付的各项税费	2,993,743.18	2,819,457.90
支付其他与经营活动有关的现金	2,413,922,149.77	1,561,623,174.10
经营活动现金流出小计	2,447,294,815.00	2,372,522,294.48
经营活动产生的现金流量净额	229,384,248.14	-16,594,026.93
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	3,653,000,000.00	1,395,000,000.00
取得投资收益收到的现金		8,021,934.07
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		100.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	717,600,000.00	89,000,000.00
投资活动现金流入小计	4,370,600,000.00	1,492,022,034.07
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	26,168,173.36	4,713,492.64
投资支付的现金	3,447,666,666.00	2,208,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	1,325,349,943.05	730,990,200.00
投资活动现金流出小计	4,799,184,782.41	2,943,703,692.64
投资活动产生的现金流量净额	-428,584,782.41	-1,451,681,658.57
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	3,050,000,000.00	1,780,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		2,575,000,000.00
筹资活动现金流入小计	3,050,000,000.00	4,355,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,048,000,000.00	2,692,700,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	600,232,700.49	619,216,481.39
支付其他与筹资活动有关的现金	810,000,000.00	536,000,000.00
筹资活动现金流出小计	2,458,232,700.49	3,847,916,481.39
筹资活动产生的现金流量净额	591,767,299.51	507,083,518.61
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	392,566,765.24	-961,192,166.89
加：期初现金及现金等价物余额	931,312,678.93	1,892,504,845.82
六、期末现金及现金等价物余额	1,323,879,444.17	931,312,678.93

法定代表人：周隆彬 主管会计工作负责人：何应琼 会计机构负责人：周国忠

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
Mazars Certified Public Accountants LLP

重庆市双福建设开发有限公司
审 计 报 告
2018 年 12 月 31 日

(18)
如

目 录

一、审计报告	1-3
二、已审财务报表及附注	
1、合并资产负债表	4-5
2、合并利润表	6
3、合并现金流量表	7
4、合并所有者权益变动表	8-9
5、母公司资产负债表	10-11
6、母公司利润表	12
7、母公司现金流量表	13
8、母公司所有者权益变动表	14-15
9、财务报表附注	16-92
三、中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）营业执照复印件	
四、中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）执业证书复印件	
五、中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）证券、期货相关业务许可证	
六、签字注册会计师资质证明复印件	

审计报告

众环审字(2019)180016号

重庆市双福建设开发有限公司全体股东:

一、 审计意见

我们审计了重庆市双福建设开发有限公司(以下简称“双福公司”)财务报表,包括2018年12月31日的合并及母公司资产负债表,2018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。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了双福公司2018年12月31日的合并及母公司财务状况以及2018年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于双福公司,并履行了职业道德方面的其他责任。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、 其他信息

双福公司管理层(以下简称“管理层”)对其他信息负责。其他信息包括双福公司2018年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息,我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计,我们的责任是阅读其他信息,在此过程中,考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎



存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、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。

在编制财务报表时，管理层负责评估双福公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算双福公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督双福公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误所导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。



(二) 了解与审计相关的内部控制,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。

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时,根据获取的审计证据,就可能导致对双福公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性,审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露;如果披露不充分,我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而,未来的事项或情况可能导致双福公司不能持续经营。

(五) 评价财务报表的总体列报、结构和内容(包括披露),并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(六) 就双福公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据,以对合并财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计,并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通,包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)



中国·武汉

中国注册会计师:冯晓林

(项目合伙人)

中国注册会计师:张科金

二〇一九年四月十五日

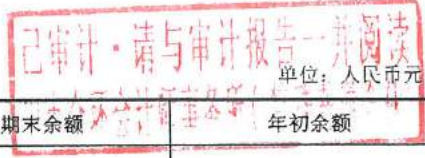




合并资产负债表

编制单位：重庆市双福建设开发有限公司

2018年12月31日



项 目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	七（一）	343,007,088.38	1,455,125,986.32
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			
应收票据及应收账款	七（二）	4,823,703,894.22	4,634,200,595.66
预付款项	七（三）	627,300,334.45	601,105,692.03
其他应收款	七（四）	269,652,188.27	204,971,524.26
存货	七（五）	7,603,282,990.45	6,375,998,284.64
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七（六）	5,239,357.25	5,003,136.73
流动资产合计		13,672,185,853.02	13,276,405,219.64
非流动资产：			
可供出售金融资产	七（七）	145,000,000.00	147,850,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产	七（八）	2,160,635,078.49	2,122,350,172.02
固定资产	七（九）	341,365,484.07	67,183,893.62
在建工程	七（十）	3,297,970.85	1,692,910.81
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	七（十一）	50,074.99	69,674.99
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	七（十二）	1,943,943.52	1,620,189.16
其他非流动资产	七（十三）	697,276,138.80	699,642,436.64
非流动资产合计		3,349,568,690.72	3,040,409,277.24
资产总计		17,021,754,543.74	16,316,814,496.88

法定代表人：杨道建

主管会计工作负责人：杨天珍

会计机构负责人：向勇

编制单位：重庆市双福建设开发有限公司

2018年12月31日

单位：人民币元

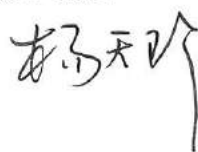
合并资产负债表(续)

项 目	附注	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	七(十五)	280,000,000.00	156,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	七(十六)	146,413,810.28	203,776,972.89
预收款项	七(十七)	45,836,165.60	42,695,308.60
应付职工薪酬	七(十八)	692,921.78	248,760.00
应交税费	七(十九)	355,340,276.74	279,255,212.54
其他应付款	七(二十)	353,935,993.19	408,700,816.46
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七(二十一)	1,169,837,365.44	1,468,835,690.02
其他流动负债	七(二十二)	499,630,136.99	-
流动负债合计		2,851,686,670.02	2,559,512,760.51
非流动负债：			
长期借款	七(二十三)	1,094,668,793.00	1,649,036,203.00
应付债券	七(二十四)	4,277,922,712.99	3,613,560,485.08
长期应付款	七(二十五)	467,948,845.53	430,215,006.68
长期应付职工薪酬			
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		5,840,540,351.52	5,692,811,694.76
负债合计		8,692,227,021.54	8,252,324,455.27
所有者权益：			
实收资本	七(二十六)	540,000,000.00	540,000,000.00
其他权益工具			
资本公积	七(二十七)	5,914,262,995.38	5,801,862,995.38
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	七(二十八)	140,007,735.57	121,732,753.73
未分配利润	七(二十九)	1,735,256,791.25	1,600,894,292.50
归属于母公司所有者权益合计		8,329,527,522.20	8,064,490,041.61
少数股东权益			
所有者权益合计		8,329,527,522.20	8,064,490,041.61
负债和所有者权益总计		17,021,754,543.74	16,316,814,496.88

法定代表人：杨道建

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：重庆市双福建设开发有限公司

2018年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,347,126,032.70	1,909,813,659.23
其中：营业收入	七（三十）	1,307,126,032.70	1,909,813,659.23
二、营业总成本		1,668,880,239.63	1,852,277,837.18
其中：营业成本	七（三十）	1,273,462,283.39	1,756,410,046.08
税金及附加	七（三十一）	53,196,866.04	58,104,280.30
销售费用			
管理费用	七（三十二）	37,689,164.94	37,303,819.76
研发费用			
财务费用	七（三十三）	2,374,562.86	-1,074,853.05
其中：利息费用		5,251,403.85	1,605,054.71
利息收入		3,301,001.90	2,722,662.72
资产减值损失	七（三十四）	2,158,362.40	1,534,544.39
加：其他收益（损失以“-”号填列）	七（三十五）	207,852,553.78	191,130,000.00
投资收益	七（三十六）	312,290.25	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动净收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七（三十七）	31,760.00	
三、营业利润		186,442,397.10	248,665,821.76
加：营业外收入	七（三十八）	45,320.97	2,410,344.27
减：营业外支出	七（三十九）	1,236,043.94	1,345,174.31
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		185,251,674.13	249,730,991.72
减：所得税费用	七（四十）	32,614,193.54	39,522,421.61
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		152,637,480.59	210,208,570.11
（一）按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		152,637,480.59	210,208,570.11
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		152,637,480.59	210,208,570.11
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
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. 自用房地产或存货转换为以公允价值模式计量的投资性房地产转换日公允价值大于账面价值部分			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		152,637,480.59	210,208,570.11
归属于母公司所有者的综合收益总额		152,637,480.59	210,208,570.11
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益			
基本每股收益（元/股）			
稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：杨道建

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：重庆市双福建设开发有限公司

2018年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
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		221,729,127.92	169,640,827.38
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	七（四十一）	1,505,649,401.64	2,844,544,664.00
经营活动现金流入小计		1,727,378,529.56	3,014,185,491.38
购买商品、接受劳务支付的现金		1,511,512,535.88	736,654,767.28
支付给职工以及为职工支付的现金		24,077,190.06	25,929,626.40
支付的各项税费		52,458,913.33	3,668,283.94
支付其他与经营活动有关的现金	七（四十一）	1,465,298,108.83	3,618,645,380.78
经营活动现金流出小计		3,053,346,748.10	4,384,898,058.40
经营活动产生的现金流量净额		-1,325,968,218.54	-1,370,712,567.02
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		2,847,379.85	
取得投资收益收到的现金		314,910.40	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		40,100.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		3,202,690.25	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,195,716.45	2,688,726.07
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		4,195,716.45	2,688,726.07
投资活动产生的现金流量净额		-993,026.20	-2,688,726.07
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		112,400,000.00	80,000,000.00
取得借款收到的现金		2,529,570,000.00	3,188,640,505.00
收到其他与筹资活动有关的现金	七（四十一）	1,067,358,201.04	1,111,933,872.25
筹资活动现金流入小计		3,709,328,201.04	4,380,574,377.25
偿还债务支付的现金		2,187,283,634.00	1,440,525,306.69
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		380,383,857.31	343,055,033.59
支付其他与筹资活动有关的现金	七（四十一）	303,436,441.32	732,104,955.10
筹资活动现金流出小计		2,871,103,932.73	2,515,685,295.38
筹资活动产生的现金流量净额		838,224,268.31	1,864,889,081.87
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			
加：年初现金及现金等价物余额		788,197,770.32	296,709,981.54
六、期末现金及现金等价物余额			
		299,460,793.89	788,197,770.32



法定代表人：杨道建

主管会计工作负责人：杨天珍

会计机构负责人：向勇

合并所有者权益变动表

2018年度

单位：人民币元

	本期金额							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积		
一、上年年末余额	540,000,000.00		5,801,862,995.38				121,732,753.73	1,600,894,292.50	8,064,490,041.61
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年年初余额	540,000,000.00		5,801,862,995.38				121,732,753.73	1,600,894,292.50	8,064,490,041.61
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			112,400,000.00				18,274,981.84	134,362,498.75	265,037,480.59
（一）综合收益总额								152,637,480.59	152,637,480.59
（二）所有者投入和减少资本			112,400,000.00						112,400,000.00
1. 所有者投入的资本			112,400,000.00						112,400,000.00
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									
（三）专项储备提取和使用									
1. 提取专项储备									
2. 使用专项储备									
（四）利润分配									
1. 提取盈余公积							18,274,981.84	-18,274,981.84	
其中：法定公积金							18,274,981.84	-18,274,981.84	
任意公积金									
2. 对所有者分配									
3. 其他									
（五）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. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他									
四、本年年末余额	540,000,000.00		5,914,262,995.38				140,007,735.57	1,735,256,791.25	8,329,527,522.20

法定代表人：杨道建

主管会计工作负责人：杨天珍

会计机构负责人：向勇






合并所有者权益变动表 (续)

2018年度

单位: 人民币元

	上期金额									
	归属于母公司所有者权益						少数股东权益		所有者权益合计	
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	500,000,000.00		5,578,951,535.92				99,183,260.38	1,413,235,215.74		7,591,383,072.01
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额	500,000,000.00		5,578,951,535.92				99,183,260.38	1,413,235,215.74		7,591,383,072.01
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	40,000,000.00		222,898,399.46				22,549,493.35	187,659,076.76		473,105,989.57
(一) 综合收益总额								210,208,570.11		210,208,570.11
(二) 所有者投入和减少资本	40,000,000.00		222,898,399.46							262,898,399.46
1. 所有者投入的普通股	40,000,000.00		40,000,000.00							80,000,000.00
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			182,898,399.46							182,898,399.46
(三) 专项储备提取和使用										
1. 提取专项储备										
2. 使用专项储备										
(四) 利润分配										
1. 提取盈余公积							22,549,493.35	-22,549,493.35		
其中: 法定公积金							22,549,493.35	-22,549,493.35		
任意公积金										
2. 对所有者分配										
3. 其他										
(五) 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. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他										
四、本期末余额	540,000,000.00		5,801,862,935.38				121,732,753.73	1,600,894,292.50		8,084,490,011.61

已审计·请与审计报告一并阅读
 中审人环会计师事务所(特殊普通合伙)

杨天珍

杨天珍

主管会计工作负责人: 杨天珍

会计机构负责人: 向勇

法定代表人: 杨道建

杨道建



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

2018年12月31日

已审计·请与审计报告一并阅读
单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		278,457,453.67	1,358,583,268.02
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			
应收票据及应收账款	十五（一）	4,816,470,562.49	4,627,781,014.23
预付款项		627,300,334.45	601,083,692.03
其他应收款	十五（二）	513,137,165.23	415,599,879.82
存货		7,388,134,278.79	6,174,575,954.08
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		13,623,499,794.63	13,177,623,808.18
非流动资产：			
可供出售金融资产		145,000,000.00	147,850,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十五（三）	53,000,000.00	53,000,000.00
投资性房地产		2,160,635,078.49	2,122,350,172.02
固定资产		283,664,668.31	5,804,194.34
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		50,074.99	69,674.99
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		1,943,943.52	1,620,189.16
其他非流动资产		697,276,138.80	699,642,436.64
非流动资产合计		3,341,569,904.11	3,030,336,667.15
资产总计		16,965,069,698.74	16,207,960,475.33

法定代表人：杨道建

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)

已审计·请与审计报告一并阅读
 立信会计师事务所
 单位:人民币元

编制单位:重庆市双福建设开发有限公司

2018年12月31日

项 目	附注	期末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款		150,000,000.00	156,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款		145,671,387.37	200,248,853.92
预收款项			
应付职工薪酬		692,921.78	248,760.00
应交税费		355,326,033.09	277,576,844.96
其他应付款		451,510,948.48	360,534,375.95
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,164,837,365.44	1,468,835,690.02
其他流动负债		499,630,136.99	
流动负债合计		2,767,668,793.15	2,463,444,524.85
非流动负债:			
长期借款		1,054,668,793.00	1,599,036,203.00
应付债券		4,277,922,712.99	3,613,560,485.08
长期应付款		467,944,505.53	430,204,186.68
长期应付职工薪酬			
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		5,800,536,011.52	5,642,800,874.76
负债合计		8,568,204,804.67	8,106,245,399.61
所有者权益:			
实收资本		540,000,000.00	540,000,000.00
其他权益工具			
资本公积		5,914,262,995.38	5,801,862,995.38
减:库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		140,007,735.57	121,732,753.73
未分配利润		1,802,594,163.12	1,638,119,326.61
所有者权益合计		8,396,864,894.07	8,101,715,075.72
负债和所有者权益总计		16,965,069,698.74	16,207,960,475.33

法定代表人:杨道建

主管会计工作负责人:杨天珍

会计机构负责人:向勇



母公司利润表

编制单位：重庆环双建设开发有限公司

2018年度

已审计，请与审计报告一并阅读
重庆会计师事务所有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,332,565,852.19	1,901,556,533.12
其中：营业收入	十五（四）	1,332,565,852.19	1,901,556,533.12
二、营业总成本		1,324,929,567.21	1,827,233,639.76
其中：营业成本	十五（四）	1,246,213,202.66	1,742,859,639.72
税金及附加		52,702,360.87	57,809,010.50
销售费用			
管理费用		26,178,701.39	27,152,790.92
研发费用			
财务费用		-2,323,060.11	-2,122,345.77
其中：利息费用			
利息收入		2,746,458.56	2,086,608.62
资产减值损失		2,158,362.40	1,534,544.39
加：其他收益（损失以“-”号填列）		207,852,553.78	191,130,000.00
投资收益		312,290.25	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动净收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		31,760.00	
三、营业利润		215,832,889.01	265,452,893.36
加：营业外收入		45,319.85	250,521.79
减：营业外支出		514,196.97	686,060.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		215,364,011.89	265,017,355.15
减：所得税费用		32,614,193.54	39,522,421.61
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		182,749,818.35	225,494,933.54
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		182,749,818.35	225,494,933.54
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
六、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变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
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. 自用房地产或存货转换为以公允价值模式计量的投资性房地产转换日公允价值大于账面价值部分			
七、综合收益总额		182,749,818.35	225,494,933.54

法定代表人：杨道建

主管会计工作负责人：杨天珍

会计机构负责人：向勇

杨道建

杨天珍

向勇



母公司现金流量表

编制单位：重庆双福建设开发有限公司

2018年度

已审计。请与审计报告一并阅读。
单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
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		203,002,000.00	160,358,750.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,662,682,728.14	3,577,884,388.45
经营活动现金流入小计		1,865,684,728.14	3,738,243,138.45
购买商品、接受劳务支付的现金		1,472,705,912.44	725,503,221.28
支付给职工以及为职工支付的现金		14,968,051.80	19,481,544.23
支付的各项税费		49,200,657.11	1,632,483.53
支付其他与经营活动有关的现金		1,506,433,872.04	4,380,372,360.76
经营活动现金流出小计		3,043,308,493.39	5,126,989,609.80
经营活动产生的现金流量净额		-1,177,623,765.25	-1,388,746,471.35
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		2,847,379.85	
取得投资收益收到的现金		314,910.40	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		40,400.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		3,202,690.25	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		798,490.00	142,480.00
投资支付的现金			29,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		798,490.00	29,142,480.00
投资活动产生的现金流量净额		2,404,200.25	-29,142,480.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		112,400,000.00	80,000,000.00
取得借款收到的现金		2,399,570,000.00	3,138,640,505.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,067,358,201.04	1,111,933,872.25
筹资活动现金流入小计		3,579,328,201.04	4,330,574,377.25
偿还债务支付的现金		2,182,283,634.00	1,440,525,306.69
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		375,132,453.46	341,835,366.91
支付其他与筹资活动有关的现金		303,436,441.42	732,104,955.10
筹资活动现金流出小计		2,860,852,528.88	2,514,465,628.70
筹资活动产生的现金流量净额		718,475,672.16	1,816,108,748.55
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			
		-456,743,892.84	398,219,797.20
加：年初现金及现金等价物余额		691,655,052.02	293,435,254.82
六、期末现金及现金等价物余额			
		234,911,159.18	691,655,052.02

法定代表人：杨道建

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

2018年度

单位：人民币元

	本期金额							所有者权益合计	
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积		未分配利润
一、上年年末余额	540,000,000.00		5,801,862,995.38				121,732,753.73	1,638,119,326.61	8,101,715,075.72
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年期初余额	540,000,000.00		5,801,862,995.38				121,732,753.73	1,638,119,326.61	8,101,715,075.72
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			112,400,000.00				18,274,981.84	164,474,836.51	285,149,818.35
（一）综合收益总额								182,749,818.35	182,749,818.35
（二）所有者投入和减少资本			112,400,000.00						112,400,000.00
1.所有者投入的资本			112,400,000.00						112,400,000.00
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									
（三）专项储备提取和使用									
1.提取专项储备									
2.使用专项储备									
（四）利润分配								-18,274,981.84	-18,274,981.84
1.提取盈余公积							18,274,981.84	-18,274,981.84	
其中：法定公积金							18,274,981.84	-18,274,981.84	
任意公积金									
2.对所有者分配								-18,274,981.84	-18,274,981.84
3.其他									
（五）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.设定受益计划变动额结转留存收益									
5.其他									
四、本期期末余额	540,000,000.00		5,914,262,995.38				140,007,735.57	1,802,594,163.12	8,386,864,894.07

法定代表人：杨道建

主管会计工作负责人：杨天珍

会计机构负责人：向勇









重庆市双福建设开发有限公司

财务报表附注

2018年1月1日—2018年12月31日

(除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元)

一、 公司的基本情况

重庆市双福建设开发有限公司（以下简称“本公司”）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，由重庆市江津区双福工业园管理委员会（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》，公司名称由重庆市江津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》，本公司新增注册资本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。

2017年6月20日根据重庆市江津区财政局津财基金文【2016】6号文件重庆市江津区财政局关于开放创新产业引导投资基金对重庆市双福建设开发有限公司实施股权投资的请示，由重庆市津创股权投资基金合伙企业（有限合伙企业）向本公司出资8000万元，分别计入实收资本

4000 万元，资本公积 4000 万元，同时将原股东变更为重庆江津区国有资产管理中心，公司类型为有限责任公司（法人独资）。受江津双福管委会的监督和管理，主要经营基础设施建设，国有土地整治开发。

（一） 本公司注册地、组织形式

本公司组织形式：有限责任公司

本公司注册地址：重庆市江津区双福双河社区

（二） 本公司的业务性质和主要经营活动

本公司所处行业：本公司属于基础设施建设行业

本公司主要经营范围：基础设施建设，国有土地开发。

（三） 母公司以及最终控制方名称

母公司与最终控制方：重庆市江津区国有资产管理中心

（四） 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表于2019年4月15日董事会批准报出。

二、 本年度合并财务报表范围及其变化情况

截止报告期末，纳入合并财务报表范围的子公司共计 4 家，详见本附注八（一）。

本报告期合并财务报表范围变化情况详见本附注八。

三、 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

四、 遵循企业会计准则的声明

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

五、重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

（二）营业周期

正常营业周期，是指企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司正常营业周期短于一年。正常营业周期短于一年的，自资产负债表日起一年内变现的资产或自资产负债表日起一年内到期应予以清偿的负债归类为流动资产或流动负债。

（三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（四）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、本公司报告期内发生同一控制下企业合并的，采用权益结合法进行会计处理。合并方在企业合并中取得的资产和负债，于合并日按照被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。企业合并形成母子公司关系的，编制合并财务报表，按照本公司制定的“合并财务报表”会计政策执行；合并财务报表比较数据调整的期间应不早于合并方、被合并方处于最终控制方的控制之下孰晚的时间。

2、本公司报告期内发生非同一控制下的企业合并的，采用购买法进行会计处理。区别下列情况确定合并成本：

①一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。

②通过多次交换交易分步实现的企业合并，对于购买日之前持有的被购买方的股权，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

③在个别财务报表中，按照原持有被购买方的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，

作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

④在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期投资收益。本公司在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

3、为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司在购买日对合并成本进行分配，按照规定确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债。①对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。②对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，则对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

企业合并形成母子公司关系的，母公司设置备查簿，记录企业合并中取得的子公司各项可辨认资产、负债及或有负债等在购买日的公允价值。编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整，按照本公司制定的“合并财务报表”会计政策执行。

（五）合并财务报表的编制方法

1、合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，包括本公司及全部子公司截至2018年12月31日止的年度财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。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。

2、合并财务报表编制方法

本公司以自身和其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。

本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，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

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。

3、少数股东权益和损益的列报

子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

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。

4、超额亏损的处理

在合并财务报表中，子公司少数股东分担的当期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的，其余额仍冲减少数股东权益。

5、当期增加减少子公司的合并报表处理

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的年初余额。因非同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初余额。在报告期内处置子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初余额。

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司在合并当期的期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。在报告期内处置子公司，将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，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，在丧失控制权时转为当期投资收益。

因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

6、分步处置股权至丧失控制权的合并报表处理

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前与丧失控制权时，按照前述不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资与丧失对原有子公司控制权时的会计政策实施会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，表明将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

个别财务报表分步处置股权至丧失控制权按照处置长期股权投资的会计政策实施会计处理。

（六）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1、合营安排的分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业，但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排应当划分为共同经营：合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务；合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务；其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。不能仅凭合营方对合营安排提供债务担保即将其视为合营方承担该安排相关负债。合营方承担向合营安排支付认缴出资义务的，不视为合营方承担该安排相关负债。相关事实和情况变化导致合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务发生变化的，本公司对合营安排的分类进行重新评估。对于为完成不同活动而设立多项合营安排的一个框架性协议，本公司分别确定各项合营安排的分类。

确定共同控制的依据及对合营企业的计量的会计政策详见本附注

2、共同经营的会计处理方法

本公司确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

本公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司全额确认该损失。本公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第

三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司按其承担的份额确认该部分损失。

本公司属于对共同经营不享有共同控制的参与方的，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，按照上述原则进行会计处理；否则，按照本公司制定的金融工具或长期股权投资计量的会计政策进行会计处理。

（七） 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金包括库存现金、可以随时用于支付的存款；现金等价物包括本公司持有的期限短（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。

（八） 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：

- A. 发行方或债务人发生严重财务困难；
- B. 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；
- C. 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；
- D. 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- E. 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；

F. 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；

G. 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；

H. 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

I. 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

A. 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。

B. 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。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

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；

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。

(九) 应收款项坏账准备的确认和计提

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 200 万元以上。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

按组合计提坏账准备的应收款项：

确定组合的依据

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

按组合计提坏账准备的计提方法（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，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	0.5	0.5
1—2 年	5	5
2—3 年	10	10
3—4 年	30	30
4—5 年	50	50
5 年以上	100	100

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	有确凿证据表明可收回性存在明显差异。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

（十） 存货的分类和计量

1、存货分类：本公司的存货主要包括代建项目开发成本（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：

本公司对江津区双福新区的基础设施进行开发建设，按当年归集的工程成本及费用进行初

始计量。结转时，根据工程归集的成本全额结转。

4、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。

5、存货的盘存制度：本公司采用永续盘存制。

（十一） 长期股权投资的计量

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

1、初始计量

本公司分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

（1）企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

① 同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

② 非同一控制下的企业合并中，本公司区别下列情况确定合并成本：

A. 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值；

B. 通过多次交换交易分步实现的企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；

C. 为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额；

D. 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

(2) 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

① 以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

② 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本，但不包括应自被投资单位收取的已宣告但尚未发放的现金股利或利润。发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的，从权益中扣减。

③ 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号-非货币性资产交换》确定。

④ 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号--债务重组》确定。

(3) 无论是以何种方式取得长期股权投资，取得投资时，对于支付的对价中包含的应享有被投资单位已经宣告但尚未发放的现金股利或利润都作为应收项目单独核算，不构成取得长期股权投资的初始投资成本。

2、后续计量

能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在个别财务报表中采用成本法核算。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。

(1) 采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。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。

(2) 采用权益法核算的长期股权投资，其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，不调整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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被

投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。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。被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，予以全额确认。

(3) 本公司处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

(4) 本公司因其他投资方对其子公司增资而导致本公司持股比例下降，从而丧失控制权但能实施共同控制或施加重大影响的，在个别财务报表中，对该项长期股权投资从成本法转为权益法核算。首先，按照新的持股比例确认本投资方应享有的原子公司因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。相关活动，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动。重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

4、减值测试方法及减值准备计提方法

长期股权投资的减值测试方法及减值准备计提方法按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

（十二） 投资性房地产的确认和计量

1、本公司的投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。主要包括：

- （1）已出租的土地使用权；
- （2）持有并准备增值后转让的土地使用权；
- （3）已出租的建筑物。

2、本公司投资性房地产同时满足下列条件的，予以确认：

- （1）与该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地计量。

3、初始计量

投资性房地产按照成本进行初始计量。

（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、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。

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。

（十三） 固定资产的确认和计量

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

1、固定资产在同时满足下列条件时，按照成本进行初始计量：

(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。

2、固定资产折旧

与固定资产有关的后续支出，符合规定的固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合规定的固定资产确认条件的在发生时直接计入当期损益。

本公司的固定资产折旧方法为年限平均法

各类固定资产的使用寿命、残值率、年折旧率列示如下：

资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	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
运输设备	5	5	19.00
办公及电子设备	5	5	19.00
其他设备	5	5	19.00

本公司在每个会计年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更。

3、融资租入固定资产

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。

融资租赁取得的固定资产的成本，按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确定。

融资租入的固定资产采用与自有应计折旧资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；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尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

4、固定资产的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

（十四） 在建工程的核算方法

1、在建工程的计价

按实际发生的支出确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

2、本公司在在建工程达到预定可使用状态时，将在建工程转入固定资产

所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确认为固定资产，并计提折旧；待办理了竣工决算手续后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

3、在建工程的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

（十五） 借款费用的核算方法

1、借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的，在同时满足下列条件时予以资本化，计入相关资产成本：

（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或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

不符合资本化条件的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期的损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

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。以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

符合资本化条件的资产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可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

2、借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收

益后的金额确定。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

（十六） 无形资产的确认和计量

本公司无形资产是指本公司所拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

1、 无形资产的确认

本公司在同时满足下列条件时，予以确认无形资产：

- （1）与该无形资产有关的经济利益很可能流入企业；
- （2）该无形资产的成本能够可靠地计量。

2、 无形资产的计量

- （1）本公司无形资产按照成本进行初始计量。
- （2）无形资产的后续计量

① 对于使用寿命有限的无形资产在取得时判定其使用寿命并在以后期间在使用寿命内采用直线法，摊销金额按受益项目计入相关成本、费用核算。使用寿命不确定的无形资产不摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

- ② 无形资产的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

3、 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。

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，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- (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) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(十七) 长期待摊费用的核算方法

本公司将已经发生的但应由本年和以后各期负担的摊销期限在一年以上的固定资产改良支出等各项费用确认为长期待摊费用，并按项目受益期采用直线法平均摊销。

(十八) 长期资产减值

当存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

- (1) 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。
- (2) 本公司经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响。
- (3) 市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。
- (4) 有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏。
- (5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。
- (6) 本公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者损失）远远低于预计金额等。
- (7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

本公司在资产负债表日对长期股权投资、固定资产、工程物资、在建工程、无形资产（使用寿命不确定的除外）等适用《企业会计准则第8号——资产减值》的各项资产进行判断，当存在减值迹象时对其进行减值测试-估计其可收回金额。可收回金额以资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本公司通常以单项资产为基础估计其可收回金额。当难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产组是本公司可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。资产组由创造现金流入相关的资产组成。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

本公司对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉的减值测试结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十九） 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

1、短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

2、离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

① 设定提存计划

本公司在职工为其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 设定受益计划

本公司尚未运作设定受益计划或符合设定受益计划条件的其他长期职工福利。

3、辞退福利

本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：本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；本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。

4、其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

（二十） 质量保证金

根据施工合同规定，应留置支付施工单位的质量保证金，计入“应付账款”，待保证期过后根据实际情况和合同约定支付。

（二十一） 收入确认方法和原则

1、代建项目收入

本公司年末根据工程项目发生的成本加成 8% 确认代建收入金额、已发生或将发生的成本金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认代建项目收入。

2、让渡资产使用权收入

本公司在收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认让渡资产使用权收入。

3、污水处理收入

本公司根据全年污水处理量，确认收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认提供污水处理服务收入。

（二十二） 政府补助的确认和计量

本公司的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。与资产相关的政

府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

1、政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件时，予以确认：

- (1) 能够满足政府补助所附条件；
- (2) 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，按照名义金额计量。

(2) 与资产相关的政府补助，取得时确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时，在该资产使用寿命内平均分配，分次计入以后各期的损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。

(3) 与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

(4) 对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，应当区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。

与日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

3、已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

- A. 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。
- B. 不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

(二十三) 所得税会计处理方法

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。

(二十四) 公允价值计量

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司以公允价值计量相关资产或负债，考虑该资产或负债的特征；假定市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易，是在当前市场条件下的有序交易；假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等；交易价格与公允价值不相等的，将相关利得或损失计入当期损益，但相关会计准则另有规定的除外。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才可以使用不可观察输入值。

本公司公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

本公司以公允价值计量非金融资产，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益

的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。以公允价值计量负债，假定在计量日将该负债转移给其他市场参与者，而且该负债在转移后继续存在，并由作为受让方的市场参与者履行义务。以公允价值计量自身权益工具，假定在计量日将该自身权益工具转移给其他市场参与者，而且该自身权益工具在转移后继续存在，并由作为受让方的市场参与者取得与该工具相关的权利、承担相应的义务。

（二十五）主要会计政策和会计估计的变更

1、会计政策变更

① 财务报表格式变更

财政部于2018年6月发布了《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15号)，本公司根据相关要求按照一般企业财务报表格式（适用于尚未执行新金融准则和新收入准则的企业）编制财务报表：（1）原“应收票据”和“应收账款”项目，合并为“应收票据及应收账款”项目；（2）原“应收利息”、“应收股利”项目并入“其他应收款”项目列报；（3）原“固定资产清理”项目并入“固定资产”项目中列报；（4）原“工程物资”项目并入“在建工程”项目中列报；（5）原“应付票据”和“应付账款”项目，合并为“应付票据及应付账款”项目；（6）原“应付利息”、“应付股利”项目并入“其他应付款”项目列报；（7）原“专项应付款”项目并入“长期应付款”项目中列报；（8）进行研究与开发过程中发生的费用化支出，列示于“研发费用”项目，不再列示于“管理费用”项目；（9）在财务费用项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目；（10）股东权益变动表中新增“设定受益计划变动额结转留存收益”项目。

本公司根据上述列报要求相应追溯重述了比较报表。

由于上述要求，本期和比较期间财务报表的部分项目列报内容不同，但对本期和比较期间的本公司合并及公司净利润和合并及公司股东权益无影响。

② 个人所得税手续费返还

财政部于2018年9月发布了《关于2018年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》，根据《中华人民共和国个人所得税法》收到的扣缴税款手续费，应作为其他与日常活动相关的项目在利润表的“其他收益”项目中填列。

2、会计估计变更

本公司在报告期内无会计估计变更事项。

六、 税项

（一）主要税种及税率

（1）增值税：代建收入采取简易征收办法，征收率为3%；租赁收入采取简易征收办法，征收率为5%；其余销项税率分别为17%、11%，按扣除进项税后的余额缴纳。

根据财政部与国家税务总局联合发布的《关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号），自2018年5月1日起，纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用17%和11%税率的，税率分别调整为16%、10%。本集团污水处理收入，自2018年5月1日起税率调整为16%；场地管理费收入，自2018年5月1日起税率调整为10%。

（2）城市维护建设费为应纳流转税额的 7%

（3）教育费附加为应纳流转税额的 3%

（4）地方教育费附加为应纳流转税额的 2%

（5）企业所得税税率为 15%

（二）税收优惠及批文

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，本公司享受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。

七、 合并会计报表项目附注

（以下附注未经特别注明，期末余额指2018年12月31日账面余额，年初余额指2017年12月31日账面余额，本期是指2018年度，上期是指2017年度）

（一）货币资金

1、货币资金分类列示

项 目	期末余额	年初余额
-----	------	------

现金	1,955.99	10,997.58
银行存款	299,458,837.90	788,186,772.74
其他货币资金	43,546,294.49	666,928,216.00
合 计	343,007,088.38	1,455,125,986.32

2、其中受限制的货币资金

项 目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票保证金	33,157,793.78	1,118,216.00
用于担保的定期存款		643,810,000.00
履约保证金	10,388,500.71	22,000,000.00
合 计	43,546,294.49	666,928,216.00

(二) 应收票据及应收账款

科 目	期末余额	年初余额
应收票据		
应收账款	4,823,703,894.22	4,634,200,595.66
合 计	4,823,703,894.22	4,634,200,595.66

A、以下是与应收账款有关的附注：

1、应收账款分类披露：

类 别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金 额	比例 (%)	金 额	计提 比例 (%)	
单项金额重大并单项计提 坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合 1					

组合 2	4,823,703,894.22	100.00			4,823,703,894.22
组合小计	4,823,703,894.22	100.00			4,823,703,894.22
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合 计	4,823,703,894.22	100.00			4,823,703,894.22

(续表)

类 别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金 额	比例 (%)	金 额	计提 比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

组合 1					
组合 2	4,634,200,595.66	100.00			4,634,200,595.66
组合小计	4,634,200,595.66	100.00			4,634,200,595.66
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合 计	4,634,200,595.66	100.00			4,634,200,595.66

2、组合中，不计提坏账准备的应收账款

单位名称	与本公司关系	期末余额	占该组合的比例 (%)
重庆市江津区双福工业园管理委员会	客户	4,823,480,063.92	100.00
其他	---	223,830.30	0.00
合 计		4,823,703,894.22	100.00

(三) 预付账款

1、预付账款按账龄结构列示：

账龄结构	期末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内(含1年)	59,856,207.08	9.54	468,284,951.67	77.90
1-2年	448,850,951.69	71.55	103,220,242.37	17.17
2-3年	93,822,640.93	14.96	5,957,596.95	0.99
3-4年	2,817,598.71	0.45	2,277,639.86	0.38
4-5年	2,206,928.47	0.35	6,057,210.95	1.01
5年以上	19,746,007.57	3.15	15,308,050.23	2.55
合计	627,300,334.45	100.00	601,105,692.03	100.00

2、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	未结算原因
重庆市双福建设开发有限公司	重庆博达建设集团股份有限公司	448,484,672.69	1-3年	工程未完工
重庆市双福建设开发有限公司	重庆和润投资有限公司	58,980,000.00	1-2年	工程未完工
重庆市双福建设开发有限公司	重庆万州建筑工程总公司	15,107,222.96	1-2年	工程未完工
重庆市双福建设开发有限公司	重庆恒通建设(集团)有限公司	7,960,000.00	1-2年	工程未完工
合计		530,531,895.65		

3、预付款项金额前五名单位情况

单位名称	期末余额	其中：账龄超过1年的金额	占预付账款期末余额的比例(%)
重庆博达建设集团股份有限公司	464,783,083.27	448,484,672.69	74.09
重庆和润投资有限公司	58,980,000.00	58,980,000.00	9.40
重庆万州建筑工程总公司	39,864,866.35	15,107,222.96	6.35
重庆恒通建设(集团)有限公司	23,960,000.00	7,960,000.00	3.82
重庆市豪尔杰塑钢有限公司	5,648,000.00	5,648,000.00	0.90

合 计	593,235,949.62	536,179,895.65	94.56
-----	----------------	----------------	-------

(四) 其他应收款

科 目	期末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	269,652,188.27	204,971,524.26
合 计	269,652,188.27	204,971,524.26

A、以下是与其他应收款有关的附注：

1、其他应收款分类披露：

类 别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比 例 (%)	
单项金额重大并单项计提 坏账准备的其他应收款					

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

组合 1	93,164,939.96	32.97	12,959,623.47	13.91	80,205,316.49
组合 2	189,446,871.78	67.03			189,446,871.78
组合小计	282,611,811.74	100.00	12,959,623.47	4.59	269,652,188.27
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	282,611,811.74	100.00	12,959,623.47	4.59	269,652,188.27

(续表)

类 别	年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金 额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提 坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
组合 1	56,910,623.96	26.38	10,801,261.07	18.98	46,109,362.89
组合 2	158,862,161.37	73.62			158,862,161.37
组合小计	215,772,785.33	100.00	10,801,261.07	5.01	204,971,524.26
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	215,772,785.33	100.00	10,801,261.07	5.01	204,971,524.26

2、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账 龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）	44,456,531.37	222,282.66	0.5
1-2年	22,068,487.88	1,103,424.39	5
2-3年	16,673,338.10	1,667,333.81	10
4-5年			50
5年以上	9,966,582.61	9,966,582.61	100
合 计	93,164,939.96	12,959,623.47	

(续表)

账 龄	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1年以内（含1年）	22,068,487.88	110,342.44	0.5
1-2年	24,875,553.47	1,243,777.67	5

2-3年			10
4-5年	1,038,883.30	519,441.65	50
5年以上	8,927,699.31	8,927,699.31	100
合计	56,910,623.96	10,801,261.07	

3、组合中，不计提坏账准备的其他应收款

单位名称	款项性质	期末余额	占该组合的比例 (%)
重庆市江津区双福工业园管理委员会	应收政府部门款项	126,624,368.95	66.84
平安国际融资租赁(天津)有限公司	保证金	27,000,000.00	14.25
双福街道办事处	应收政府部门款项	22,250,808.93	11.75
国网重庆市电力公司江津供电分公司	暂付款	4,271,285.09	2.25
重庆九龙坡区巴福镇财政所	垫付款项	2,500,000.00	1.32
重庆市江津区双福工业园区征地拆迁安置办公室	应收政府部门款项	1,500,000.00	0.79
国网重庆市电力公司	暂付款	663,624.47	0.35
重庆市江津区三界加油站(龙禹)	暂付款	150,000.00	0.08
其他保证金	保证金	700,000.00	0.37
其他	--	3,786,784.34	2.00
合计		189,446,871.78	100.00

4、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 2,158,362.40 元。

5、其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
应收政府部门款项	150,375,177.88	125,657,693.57
垫付款项	8,151,176.42	8,356,576.42
保证金	27,700,000.00	7,102,500.00

保险赔偿金	32,156.46	32,156.46
代收代缴款	253,917.12	
资金拆借款	81,379,452.10	61,598,617.62
暂付款	14,719,931.76	13,025,241.26
合 计	282,611,811.74	215,772,785.33

6、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应 收款期末 余额合计 数的比例 (%)	坏账准备 期末余额
重庆市江津区双福工业园 管理委员会	应收政府 部门款项	126,624,368.95	0-4 年	44.81	
重庆市江津区睦邻房地产 开发有限公司	资金拆借 款	81,349,452.10	0-3 年	28.79	2,918,708.56
平安国际融资租赁（天津） 有限公司保证金	保证金	27,000,000.00	1 年以 内	9.55	
双福街道办事处	应收政府 部门款项	22,250,808.93	1 年以 内	7.87	
国网重庆市电力公司江津 供电分公司	暂付款	4,271,285.09	0-4 年	1.51	
合 计		261,495,915.07		92.53	2,918,708.56

(五) 存货

1、存货分类：

项 目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	7,603,267,783.25		7,603,267,783.25
周转材料	15,207.20		15,207.20

合 计	7,603,282,990.45	7,603,282,990.45
-----	------------------	------------------

(续表)

项 目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	6,375,998,284.64		6,375,998,284.64
周转材料			
合 计	6,375,998,284.64		6,375,998,284.64

注：2018 年末存货余额 7,603,267,783.25 元包括土地成本 6,548,515,379.13 元，开发成本 1,054,752,404.12 元。

2、对存货跌价准备的说明

本公司 2018 年度未发现存货减值的迹象，未计提存货减值准备。

3、存货受限情况

截止 2018 年 12 月 31 日，本公司存货受限情况见七、（十四）所有权或使用权受到限制的资产。

4、存货借款费用资本化金额的说明

2018 年存货借款费用本期资本化发生金额为 443,855,209.64 元

（六）其他流动资产

项 目	期末余额	年初余额
增值税	217,471.49	
营业税	2,620,821.00	2,620,821.00
城建税	194,368.51	183,457.47
教育费附加	92,657.12	87,954.33
地方教育费附加	61,771.42	58,636.22
土地增值税	2,052,267.71	2,052,267.71
合 计	5,239,357.25	5,003,136.73

（七）可供出售金融资产

1、可供出售金融资产分类

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具			
可供出售权益工具	145,000,000.00		145,000,000.00
其中：按公允价值计量的权益工作			
按成本计量的权益工具	145,000,000.00		145,000,000.00
合计	145,000,000.00		145,000,000.00

(续表)

项目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具			
可供出售权益工具	147,850,000.00		147,850,000.00
其中：按公允价值计量的权益工作			
按成本计量的权益工具	147,850,000.00		147,850,000.00
合计	147,850,000.00		147,850,000.00

2、期末按成本计量的可供出售金融资产

本公司对在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资以成本计量，并在可预见的将来无对有关权益性投资的处置计划。截至报告期末，以成本计量的权益工具情况如下：

被投资单位名称	账面余额				在被投资单位持股比例 (%)
	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	
重庆市江津区诚信融资担保有限公司	85,000,000.00			85,000,000.00	21.25
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	10.00
重庆市双福长兴售电有限公司	400,000.00		400,000.00		
合计	147,850,000.00		2,850,000.00	145,000,000.00	

注：本期注销重庆龙禹江高石油有限公司、重庆市双福长兴售电有限公司。

(八) 投资性房地产

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量

项目	房屋建筑物	合计
一、账面原值		
1、期初余额	2,185,238,442.86	2,185,238,442.86
2、本年增加	82,331,701.40	82,331,701.40
(1) 其他转入	82,331,701.40	82,331,701.40
3、本年减少		
4、期末余额	2,267,570,144.26	2,267,570,144.26
二、累计折旧		
1、期初余额	62,888,270.84	62,888,270.84
2、本年增加	44,046,794.93	44,046,794.93
(1) 计提	44,046,794.93	44,046,794.93
3、本年减少		
4、期末余额	106,935,065.77	106,935,065.77
三、减值准备		
1、期初余额		
2、本年增加		
3、本年减少		
4、期末余额		
四、账面价值		
1、期末账面价值	2,160,635,078.49	2,160,635,078.49
2、期初账面价值	2,122,350,172.02	2,122,350,172.02

(九) 固定资产

项目	期末账面价值	年初账面价值
固定资产	341,365,484.07	67,183,893.62
固定资产清理		

项 目	期末账面价值	年初账面价值
合 计	341,365,484.07	67,183,893.62

1、固定资产情况

项 目	房屋建 筑物	机器设备	运输设备	办公及电 子设备	其他设备	合计
一、账面原值						
1. 期初余额	53,243,832.27	7,789,638.42	6,227,208.09	5,020,897.25	16,542,817.70	88,824,393.73
2. 本期增加 金额	277,626,741.20	1,428,451.32	591,389.65	575,852.49		280,222,434.66
(1) 购置		1,428,451.32	591,389.65	575,852.49		2,595,693.46
(2) 债权置 换	277,626,741.20					277,626,741.20
3. 本期减少 金额			172,800.00			172,800.00
处置固定 资产			172,800.00			172,800.00
4. 期末余额	330,870,573.47	9,218,089.74	6,645,797.74	5,596,749.74	16,542,817.70	368,874,028.39
二、累计折旧						
1. 期初余额	6,639,993.69	3,326,468.44	5,808,919.49	4,413,394.36	1,451,724.13	21,640,500.11
2. 本期增加 金额	3,163,486.80	1,167,756.09	118,204.34	161,812.86	1,420,944.12	6,032,204.21
(1) 计提	3,163,486.80	1,167,756.09	118,204.34	161,812.86	1,420,944.12	6,032,204.21
3. 本期减少 金额						
(1) 处置或 报废			164,160.00			164,160.00
4. 期末余额	9,803,480.49	4,494,224.53	5,762,963.83	4,575,207.22	2,872,668.25	27,508,544.32
三、减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增加 金额						
3. 本期减少 金额						
4. 期末余额						
四、账面价值						

1. 期末账面价值	321,067,092.98	4,723,865.21	882,833.91	1,021,542.52	13,670,149.45	341,365,484.07
2. 期初账面价值	46,603,838.58	4,463,169.98	418,288.60	607,502.89	15,091,093.57	67,183,893.62

注：根据本公司与重庆市江津区双福工业园管理委员会债务抵减协议，重庆市江津区双福工业园管理委员会以房产抵减对本公司债务 277,626,741.20 元，同时增加本公司固定资产 277,626,741.20 元。

2、截止 2018 年 12 月 31 日，未办妥产权的固定资产包括重庆市江津区双福工业园管理委员会以房产抵减债务新增的固定资产 277,626,741.20 元。

(十) 在建工程

1、在建工程基本情况

项目	期末余额	年初余额
零星工程	3,297,970.85	1,692,910.81
合计	3,297,970.85	1,692,910.81

2、2018 年年末未发生在建工程减值迹象。

(十一) 无形资产

项目	办公软件	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	219,250.00	219,250.00
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	219,250.00	219,250.00
二、累计摊销		
1. 期初余额	149,575.01	149,575.01
2. 本期增加金额	19,600.00	19,600.00
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	169,175.01	169,175.01
三、减值准备		

项 目	办公软件	合 计
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	50,074.99	50,074.99
2. 期初账面价值	69,674.99	69,674.99

(十二) 递延所得税资产

项 目	期末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	12,959,623.47	1,943,943.52	10,801,261.07	1,620,189.16
合 计	12,959,623.47	1,943,943.52	10,801,261.07	1,620,189.16

(十三) 其他非流动资产

项 目	期末余额	年初余额
递延收益-未实现售后回租损益	110,479,084.88	112,845,382.72
道路资产	586,797,053.92	586,797,053.92
合 计	697,276,138.80	699,642,436.64

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道路资产是指由企业经营管理道路资产。

(十四) 所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末账面余额	受限原因
其他货币资金	43,546,294.49	保证金

项 目	期末账面余额	受限原因
存货	2,698,364,840.48	银行抵押
投资性房地产	67,434,800.00	银行抵押
合 计	2,809,345,934.97	

其中 1、其他货币资金

项目	期末账面余额	受限原因
保证金	43,546,294.49	银行承兑汇票保证金及融资保 证金
合 计	43,546,294.49	

2、存货

权证编号	面 积 (m ²)	土地价值	受限原因
203房地证2012字第02177号	32,046.96	138,940,000.00	
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	中国农业发展银行
203房地证2013字第15061号	23,612.19	118,533,200.00	重庆江津支行双溪
203房地证2013字第15760号	23,610.00	118,522,200.00	片区3.575亿元贷款
203房地证2013字第15064号	21,599.53	104,973,700.00	抵押
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	
(2016)江津不动产权第001124397	14,547.00	41,459,000.00	交通银行股份有限
203房地证2012字第50261号	40,279.00	202,603,400.00	公司江津支行1.8亿
203房地证2012字第05249号	19,946.00	82,177,500.00	元贷款
(2016)江津区不动产权第000109332	14,060.00	42,180,000.00	中国光大银行股份
(2016)江津区不动产权第000108880	28,731.00	89,066,100.00	有限公司重庆龙头
(2016)江津区不动产权第000109452	25,139.00	77,930,900.00	寺支行2亿元贷款

权证编号	面积 (m ²)	土地价值	受限原因
(2016)江津区不动产权第000109176	33,432.00	100,296,000.00	抵押
203房地证2012字第02355号	25,065.00	73,760,000.00	为中国农业发展银行 3.8 亿元土储项目 贷款提供抵押担保
203房地证2012字第50279号	12,705.00	29,475,600.00	
203房地证2012字第50276号	9,756.00	22,633,900.00	
203房地证2012字第50274号	4,257.00	25,244,000.00	
203房地证2014字第22021	8,783.00	48,306,500.00	
203房地证2014字第22022	38,838.00	213,609,000.00	
203房地证2014字第15741	19,480.00	77,920,000.00	
203房地证2014字第15747	20,349.00	81,396,000.00	
(2016)江津区不动产权第000108466	21,197.00	65,710,700.00	中国光大银行股份 有限公司重庆市分 行 1.5 亿元贷款
(2016)江津区不动产权第000107700	28,360.00	87,916,000.00	
(2016)江津区不动产权第000108323	17,839.00	57,084,800.00	
(2016)江津区不动产权第000108172	19,566.00	62,611,200.00	
203房地证2012字第50260号	39,631.00	199,343,900.00	浙商银行 1.3 亿元贷 款
渝 (2016) 江津区不动产权第 001125364号	46,153.40	47,630,040.48	
合 计	703,180.06	2,698,364,840.48	

3、投资性房地产

房地产位置	房屋建筑面积	房地产价值	受限原因
江津区双福办事处双福园区还房新区A 区	1,984.25	15,873,800.00	为中国农业发展银行 3.8亿元土储项目贷款 提供抵押担保
江津区双福街道同心路200号双福新区C 区	2,053.64	25,465,200.00	中国农业发展银行重 庆江津支行双溪片区
江津区双福镇福寿路12号巴福花园	1,822.09	26,095,800.00	3.575 亿元贷款抵押

房地产位置	房屋建筑面积	房地产价值	受限原因
合 计	5,859.98	67,434,800.00	

(十五) 短期借款

1、短期借款分类

项目	期末余额	年初余额
质押借款		66,000,000.00
抵押借款	280,000,000.00	90,000,000.00
合 计	280,000,000.00	156,000,000.00

2、借款明细

借款银行	借款性质	借款起止日	借款金额	借款年利率(%)
中国光大银行股份有限 公司重庆大坪支行	抵押借款	2018-9-19/2019-9-19	150,000,000.00	6.09
浙商银行股份有限公司	抵押借款	2018-9-26/2019-9-25	130,000,000.00	7.85
合 计			280,000,000.00	

(十六) 应付票据及应付账款

种 类	期末余额	年初余额
应付票据	33,157,793.78	1,118,216.00
其中：银行承兑汇票	33,157,793.78	1,118,216.00
商业承兑汇票		
应付账款	113,256,016.50	202,658,756.89
其中：应付工程款	112,845,745.73	199,315,168.92
应付固定资产采购款	410,270.77	3,343,587.97
合 计	146,413,810.28	203,776,972.89

1、本期末无已到期未支付的应付票据。

2、账龄超过 1 年的重要应付账款

债权人名称	期末余额	其中：账龄超过 1 年的应付金额	未偿还或结转的原因
重庆津北贵福建设集团有限公司	32,446,956.50	32,446,956.50	工程款未结算
重庆建工住宅建设有限公司	31,147,508.70	21,761,508.70	工程款未结算
长江重庆航道局	8,000,000.00	8,000,000.00	工程款未结算
中国核工业第二四建设有限公司	6,955,000.00	6,955,000.00	工程款未结算
重庆盛博建设工程集团有限公司	4,617,269.06	4,617,269.06	工程款未结算
四川亚泰建设有限公司	4,182,218.33	4,182,218.33	工程款未结算
重庆建工第三建设有限责任公司	2,400,000.00	2,400,000.00	工程款未结算
合 计	89,748,952.59	80,362,952.59	

3、期末应付账款前五名单位情况

债权人名称	与本公司关系	期末余额	占期末应付账款余额的比例 (%)
重庆津北贵福建设集团有限公司	施工单位	32,446,956.50	28.65
重庆建工住宅建设有限公司	施工单位	31,147,508.70	27.50
长江重庆航道局	施工单位	8,000,000.00	7.06
中国核工业第二四建设有限公司	施工单位	6,955,000.00	6.14
重庆盛博建设工程集团有限公司	施工单位	4,617,269.06	4.08
合 计		83,166,734.26	73.43

(十七) 预收账款

1、预收款项明细情况

项 目	期末余额	年初余额
预售房款	43,870,383.00	42,297,854.00
预收物业费	1,488,648.00	
预收工程款	477,134.60	397,454.60

项 目	期末余额	年初余额
合 计	45,836,165.60	42,695,308.60

2、预售房款按项目分类如下

项目名称	期末余额	年初余额
江津区双福新区财富中心项目	43,870,383.00	42,297,854.00
合 计	43,870,383.00	42,297,854.00

3、账龄超过1年的重要预收款项

债权人名称	期末余额	其中：账龄超过1年的 预收款项金额	未偿还或结转的原因
刘世海	18,281,071.00	18,281,071.00	未接房
樊顺友	3,328,904.00	3,326,904.00	未接房
谢飞	3,245,417.00	3,245,417.00	未接房
何静	3,230,614.00	3,230,614.00	未接房
陈洁	3,191,819.00	3,191,819.00	未接房
杨洪莉	3,181,196.00	3,181,196.00	未接房
向德昌	1,570,529.00	1,570,529.00	未接房
合 计	36,029,550.00	36,027,550.00	

(十八) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬分类

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	248,760.00	22,654,086.01	22,209,924.23	692,921.78
二、离职后福利—设定提存计划		1,748,339.71	1,748,339.71	
合 计	248,760.00	24,402,425.72	23,958,263.94	692,921.78

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	248,760.00	14,946,357.65	14,502,195.87	692,921.78

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
2、职工福利费		2,841,399.08	2,841,399.08	
3、社会保险费		1,852,983.61	1,852,983.61	
其中：基本医疗保险		1,628,797.81	1,628,797.81	
工伤保险		224,185.80	224,185.80	
生育保险				
4、住房公积金		2,401,853.00	2,401,853.00	
5、工会经费和职工教育经费		611,492.67	611,492.67	
合 计	248,760.00	22,654,086.01	22,209,924.23	692,921.78

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		1,662,816.67	1,662,816.67	
2、失业保险费		85,523.04	85,523.04	
合 计		1,748,339.71	1,748,339.71	

(十九) 应交税费

项 目	期末余额	年初余额
增值税	170,068,066.30	131,695,142.59
营业税	4,628,025.87	4,628,025.87
城市维护建设税	12,238,960.26	9,442,695.04
教育费附加（含地方教育费附加）	8,742,113.99	6,744,781.68
企业所得税	159,662,980.31	126,725,032.41
个人所得税	113.39	19,518.33
土地增值税	16.62	16.62
合 计	355,340,276.74	279,255,212.54

(二十) 其他应付款

项 目	期末余额	年初余额
应付利息	168,451,610.96	99,728,854.79
应付股利		
其他应付款	185,484,382.23	308,971,961.67
合 计	353,935,993.19	408,700,816.46

1、 应付利息情况

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	168,451,610.96	99,728,854.79
短期借款应付利息		
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合 计	168,451,610.96	99,728,854.79

2、 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
拆借款	94,619,890.83	178,585,949.90
保证金	67,479,617.32	60,964,752.20
代垫款项	706,820.00	46,967,969.00
拆迁安置费	304,169.74	304,169.74
押金、补偿金	1,550.00	1,550.00
暂收款	9,788,786.15	6,540,419.98
代收代付款项	11,603,756.89	14,511,383.84
民工工资保障金	40,000.00	40,000.00
其他	939,791.30	1,055,767.01
合 计	185,484,382.23	308,971,961.67

2、按账龄列示其他应付款

账龄	期末余额	年初余额
1年以内（含1年）	60,095,533.48	101,139,716.05
1—2年	41,948,130.13	640,875.00
2—3年	615,875.00	46,787,146.78
3—4年	525,997.78	158,178,790.83
4—5年	80,894,243.23	1,279,349.55
5年以上	1,404,602.61	946,083.46
合计	185,484,382.23	308,971,961.67

3、账龄超过1年的重要其他应付款

债权人名称	期末余额	其中：账龄超过1年的应付金额	未偿还或结转的原因
重庆市江津区土地房屋征收储备中心	81,769,890.83	79,979,890.83	未结算
重庆博达建设集团股份有限公司	11,731,412.00	8,643,502.00	未结算
合计	93,501,302.83	88,623,392.83	

4、期末其他应付款前五名单位情况

债权人名称	与本公司关系	期末余额	占期末其他应付款余额的比例（%）
重庆市江津区土地房屋征收储备中心	往来单位	81,769,890.83	44.08
重庆市德感工业园区建设开发有限公司	往来单位	12,850,000.00	6.93
重庆博达建设集团股份有限公司	施工方	11,731,412.00	6.33
重庆市江津区财政局	政府部门	7,856,354.74	4.24
津福弃土场	往来单位	6,182,595.00	3.33
合计		120,390,252.57	64.91

(二十一) 一年内到期的非流动负债

1、分类

类别	期末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	725,083,776.00	1,105,000,000.00
一年内到期的应付债券	240,000,000.00	240,000,000.00
一年内到期的长期应付款	204,753,589.44	123,835,690.02
合 计	1,169,837,365.44	1,468,835,690.02

2、一年内到期的长期借款明细

贷款银行	借款条件	期末余额
中信银行股份有限公司重庆上清寺支行	担保借款	5,000,000.00
中国农业发展银行重庆江津支行	抵押借款	97,500,000.00
中国光大银行股份有限公司龙头寺支行	抵押借款	145,000,000.00
交通银行股份有限公司重庆江津支行	抵押借款	145,375,176.00
交通银行股份有限公司重庆江津支行	信用借款	17,208,600.00
厦门国际银行股份有限公司厦门分行	信用借款	15,000,000.00
中国进出口银行重庆分行	信用借款	300,000,000.00
合 计		725,083,776.00

(二十二) 其他流动负债

项 目	期末余额	年初余额
短期应付债券	499,630,136.99	
合 计	499,630,136.99	

短期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
18 双福建设 CP001	5 亿元	2018-4-18	1 年	500,000,000.00		500,000,000.00	22,285,068.49	880,136.99		499,630,136.99
合计	5 亿元			500,000,000.00		500,000,000.00	22,285,068.49	880,136.99		499,630,136.99

注：本期发行 5 亿元短期融资券，发行费用 1,250,000.00 元。

(二十三) 长期借款

1、分类列示如下：

项目	期末余额	年初余额
质押借款	597,000,000.00	560,000,000.00
抵押借款		416,950,210.00
信用借款	457,668,793.00	622,085,993.00
保证借款	40,000,000.00	50,000,000.00
合计	1,094,668,793.00	1,649,036,203.00

2、截止报告期末质押借款情况

贷款银行	借款起始日	借款终止日	期末余额
中国农业发展银行重庆江津支行	2018-1-31	2038-1-29	597,000,000.00
合计			597,000,000.00

注：以《江津区双福长岭、高浒、三界等棚户区（城中村）改造项目政府购买协议》相关应收账款质押。

3、截止报告期末信用借款情况

贷款银行	借款起始日	借款终止日	期末余额
交通银行股份有限公司重庆江津支行	2016-12-21	2021-12-21	31,875,698.00
交通银行股份有限公司重庆江津支行	2017-2-28	2021-12-21	105,793,095.00
厦门国际银行股份有限公司厦门分行	2017-7-19	2020-7-19	120,000,000.00
中国进出口银行重庆分行	2018-1-11	2020-1-11	200,000,000.00
合计			457,668,793.00

4、截止报告期末保证借款情况

贷款银行	借款起始日	借款终止日	期末余额	备注
中信银行股份有限公司重庆上清寺支行	2017-7-20	2020-7-18	40,000,000.00	由本公司为重庆市双福污水处理有限公司提供保证担保
合计			40,000,000.00	

(二十四) 应付债券

1、应付债券的分类:

项 目	期末余额	年初余额
124400 (13 渝双福)	236,287,662.18	472,652,726.67
16 双福建设 MTN001	499,343,213.26	499,041,231.51
16 双福建设 PPN001	349,824,832.58	349,060,896.33
16 双福建设 PPN002	349,335,508.73	348,595,464.14
16 双福 01	298,463,121.02	297,861,411.15
16 双福 02	298,234,309.59	297,667,490.98
17 双福债	498,899,275.14	497,901,959.42
17 渝双福债	752,138,588.63	750,779,304.88
18 双福建设 PPN01	397,687,138.68	
17 渝双福建设 ZR001	100,000,000.00	100,000,000.00
18 渝双福建设 ZR001	497,709,063.18	
合 计	4,277,922,712.99	3,613,560,485.08

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
124400 (13 渝双福)	1,200,000,000.00	2013-10-23	7年	1,200,000,000.00	472,652,726.67
16 双福建设 MTN001	500,000,000.00	2016-2-1	5年	500,000,000.00	499,041,231.51
16 双福建设 PPN001	350,000,000.00	2016-3-23	3年	350,000,000.00	349,060,896.33
16 双福建设 PPN002	350,000,000.00	2016-11-18	3年	350,000,000.00	348,595,464.14
16 双福 01	300,000,000.00	2016-6-17	5年	300,000,000.00	297,861,411.15
16 双福 02	300,000,000.00	2016-10-2	5年	300,000,000.00	297,667,490.98
17 双福债	500,000,000.00	2017-1-16	3年	500,000,000.00	497,901,959.42
17 渝双福债	760,000,000.00	2017-10-17	7年	760,000,000.00	750,779,304.88
18 双福建设 PPN01	400,000,000.00	2018-2-13	3年	400,000,000.00	
17 渝双福建设 ZR001	100,000,000.00	2017-9-29	3年	100,000,000.00	100,000,000.00
18 渝双福建设 ZR001	500,000,000.00	2018-3-28	3年	500,000,000.00	
合 计	5,260,000,000.00			5,260,000,000.00	3,613,560,485.08

续表：

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	1年内到期	期末余额
124400 (13 渝双福)		6,796,405.48	3,634,935.51	240,000,000.00	236,287,662.18
16 双福建设 MTN001		20,726,301.37	301,981.75		499,343,213.26
16 双福建设 PPN001		13,207,945.21	763,936.25		349,824,832.58
16 双福建设 PPN002		2,253,424.66	740,044.59		349,335,508.73
16 双福 01		9,276,164.38	601,709.87		298,463,121.02
16 双福 02		3,964,109.59	566,818.61		298,234,309.59
17 双福债		26,294,520.55	997,315.72		498,899,275.14
17 渝双福债		9,947,671.23	1,359,283.75		752,138,588.63
18 双福建设 PPN01	400,000,000.00	24,624,657.53	867,138.68		397,687,138.68
17 渝双福建设 ZR001		1,656,164.38			100,000,000.00
18 渝双福建设 ZR001	500,000,000.00	27,419,178.08	709,063.18		497,709,063.18
合 计	900,000,000.00	146,166,542.46	10,542,227.91	240,000,000.00	4,277,922,712.99

注：本期发行 18 双福建设 PPN01，发行金额 4 亿元，发行费用 3,180,000.00 元；本期发行 18 渝双福建设 ZR001，发行金额 5 亿元，发行费用 3,000,000.00 元。

(二十五) 长期应付款

科目	期末余额	年初余额
长期应付款	457,984,505.53	391,922,752.68
专项应付款	9,964,340.00	38,292,254.00
合计	467,948,845.53	430,215,006.68

以下是与长期应付款有关的附注：

项 目	期末余额	年初余额
长融国际融资租赁有限公司		99,930,074.08
平安国际融资租赁（天津）有限公司	64,491,387.90	96,344,519.28
长融国际融资租赁有限公司	99,251,699.91	195,648,159.32
平安国际融资租赁（天津）有限公司	294,241,417.72	
合 计	457,984,505.53	391,922,752.68

以下是与专项应付款有关的附注：

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
公租房建设专项资金	37,781,434.00	6,220,000.00	37,781,434.00	6,220,000.00
棚户区改造资金	500,000.00	5,540,000.00	2,300,000.00	3,740,000.00
2018 年新增政府债券		110,000,000.00	110,000,000.00	-
九菜路、赛尹路专项资金		700,000.00	700,000.00	-
苗木种植专项款	10,820.00		6,480.00	4,340.00
合 计	38,292,254.00	122,460,000.00	150,787,914.00	9,964,340.00

(二十六) 实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
重庆市江津区国有资产管理中心	500,000,000.00	93.00			500,000,000.00	93.00
重庆市津创投股权投资基金合伙企业（有限合伙）	40,000,000.00	7.00			40,000,000.00	7.00

合计	540,000,000.00	100.00			540,000,000.00	100.00
----	----------------	--------	--	--	----------------	--------

(二十七) 资本公积

类别	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	5,801,862,995.38	112,400,000.00		5,914,262,995.38
合计	5,801,862,995.38	112,400,000.00		5,914,262,995.38

注：本期收到重庆市江津区双福工业园管理委员会资本性投入 112,400,000.00 元。

(二十八) 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	121,732,753.73	18,274,981.84		140,007,735.57
合计	121,732,753.73	18,274,981.84		140,007,735.57

注：当年增加的盈余公积系分别根据当年净利润 10% 计提法定盈余公积。

(二十九) 未分配利润

项目	金额	提取比例
调整前上年度年末未分配利润	1,600,894,292.50	
调整年初未分配利润合计数（调整+，调减-）		
调整后年初未分配利润	1,600,894,292.50	
加：本公司归属于母公司所有者的净利润	152,637,480.59	
减：提取法定盈余公积	18,274,981.84	10%
提取任意盈余公积		
应付普通股股利		
其他		
年末未分配利润	1,735,256,791.25	

(三十) 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
主营业务小计	1,297,967,601.42	1,201,821,853.17	1,890,626,596.34	1,718,751,451.22

1、代建项目	1,297,967,601.42	1,201,821,853.17	1,890,626,596.34	1,718,751,451.22
其他业务小计	49,158,431.28	71,640,430.22	19,187,062.90	37,658,594.86
1、房屋租赁	34,598,250.77	44,391,349.49	10,929,936.78	24,108,188.50
2、污水处理	10,513,298.22	17,255,131.47	5,904,307.69	11,464,125.15
3、物业管理费	3,919,757.74	9,633,949.26	1,529,739.62	1,372,680.71
4、其他	127,124.55	360,000.00	823,078.81	713,600.50
合 计	1,347,126,032.70	1,273,462,283.39	1,909,813,659.24	1,756,410,046.08

1、主营业务按地理位置分类：

地理位置	本年发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
重庆市江津地区	1,297,967,601.42	1,201,821,853.17	1,890,626,596.34	1,718,751,451.22
合 计	1,297,967,601.42	1,201,821,853.17	1,890,626,596.34	1,718,751,451.22

2、主营业务按产品分类

产品名称	本年发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
代建项目	1,297,967,601.42	1,201,821,853.17	1,890,626,596.34	1,718,751,451.22
合 计	1,297,967,601.42	1,201,821,853.17	1,890,626,596.34	1,718,751,451.22

3、本公司主要客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例 (%)
重庆市江津区双福工业园管理委员会	1,297,967,601.42	96.19
合 计	1,297,967,601.42	96.19

(三十一) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	2,951,197.50	4,154,003.59
教育费附加	1,262,415.24	1,780,286.72
地方教育费附加	845,245.86	1,186,858.16

房产税	47,720,758.89	49,852,123.83
土地使用税	344,432.02	106,008.00
印花税	40,996.90	1,025,000.00
环境保护税	31,519.63	
车船税	300.00	
合 计	53,196,866.04	58,104,280.30

(三十二) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资及福利费	17,787,756.73	18,053,871.68
劳动及社会保险费	3,601,323.32	1,810,108.42
住房公积金	2,401,853.00	1,140,654.00
办公、会务及差旅费	6,135,557.45	6,456,159.83
残疾人保障金	172,194.39	91,504.07
党/团支部活动费用	75,385.59	122,687.65
工会及职工教育经费	611,492.67	691,953.73
水电及邮电费	3,007,411.86	3,449,525.78
业务招待费	344,243.05	743,012.20
折旧与摊销	2,659,299.85	2,782,989.13
专业机构咨询费	180,000.00	12,000.00
其他	712,647.03	1,949,353.27
合 计	37,689,164.94	37,303,819.76

(三十三) 财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	5,251,403.85	1,605,054.71
减：利息收入	3,304,001.90	2,722,662.72
手续费支出	426,160.91	42,754.96

项 目	本期发生额	上期发生额
合 计	2,373,562.86	-1,074,853.05

(三十四) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	2,158,362.40	1,534,544.39
合 计	2,158,362.40	1,534,544.39

(三十五) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
基础设施代建补助	199,396,353.78	191,130,000.00
财政局返还公租房租金	8,456,200.00	
合 计	207,852,553.78	191,130,000.00

(三十六) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
处置可供出售金融资产取得的投资收益	312,290.25	
合 计	312,290.25	

(三十七) 资产处置收益

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
处置非流动资产的利得(损失“-”)	31,760.00		31,760.00
合 计	31,760.00		31,760.00

(三十八) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
违约金收入	35,319.85	2,410,344.27
党建补贴	10,000.00	
其他	1.12	
合 计	45,320.97	2,410,344.27

(三十九) 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
对外捐赠	156,949.80	60,000.00	156,949.80
滞纳金及罚款支出	875,834.97	1,231,969.00	875,834.97
其他	203,259.17	53,205.31	203,259.17
合 计	1,236,043.94	1,345,174.31	1,236,043.94

(四十) 所得税费用

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	32,937,947.90	39,752,603.27
递延所得税费用(收益以“—”列示)	-323,754.36	-230,181.66
合 计	32,614,193.54	39,522,421.61

(四十一) 现金流量表相关信息

1、收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
收到的补贴收入	207,862,553.78	191,130,000.00
收到与经营活动有关的往来款	1,203,914,538.14	2,595,974,635.35
收到的保证金	51,664,261.06	45,022,498.21
收到的租金收入	38,904,046.76	9,694,867.72
收到的利息收入	3,304,001.90	2,722,662.72
合 计	1,505,649,401.64	2,844,544,664.00

2、支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
支付与经营活动有关的费用	14,298,998.76	66,391,612.42
其他付现往来款支出	1,362,756,483.62	3,431,813,986.63
支付的各种保证金	47,852,189.06	41,019,494.90

支付的代垫款项	17,192,107.46	931,943.83
支付流转金	23,198,329.93	78,488,343.00
合 计	1,465,298,108.83	3,618,645,380.78

3、收到的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
收到的专项应付款	12,460,000.00	207,705,500.00
收到融资租赁款	378,000,000.00	292,211,470.00
存单解压收现	643,810,000.00	612,016,902.25
退回的融资保证金	33,088,201.04	
合 计	1,067,358,201.04	1,111,933,872.25

4、支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
支付融资租赁款	270,278,647.64	75,215,105.10
借款支付的保证金	33,157,793.78	
存单质押付现		651,600,000.00
支付的专项应付款		5,289,850.00
合 计	303,436,441.42	732,104,955.10

(四十二) 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

项 目	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	152,637,480.59	210,208,570.11
加：资产减值准备	2,158,362.40	1,534,544.39
固定资产折旧、投资性房地产折旧、生产性生物资产折旧	50,078,999.14	29,684,938.51
无形资产摊销	19,600.00	20,046.67

项 目	本期发生额	上期发生额
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）	-31,760.00	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		172.50
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	5,251,403.85	1,605,054.71
投资损失（收益以“-”号填列）	-312,290.25	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-323,754.36	-230,181.66
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）	-1,227,284,705.81	-77,091,077.06
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-270,418,047.87	-752,950,040.33
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-37,743,506.23	-783,494,594.86
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,325,968,218.54	-1,370,712,567.02
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	299,460,793.89	788,197,770.32
减：现金的期初余额	788,197,770.32	296,709,981.54
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-488,736,976.43	491,487,788.78

2、现金和现金等价物的构成

项 目	本年数	上年数
-----	-----	-----

项 目	本年数	上年数
一、现金	299,460,793.89	788,197,770.32
其中：库存现金	1,955.99	10,997.58
可随时用于支付的银行存款	299,458,837.90	788,186,772.74
可随时用于支付的其他货币资金		
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	299,460,793.89	788,197,770.32

八、在其他主体中的权益

（一）在子公司中的权益

企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例	取得方式
				直接	间接		
重庆富腾房地产开发有限公司	重庆双福镇	重庆市江津区双福工业园拆迁安置综合楼 A 区 1 幢 2-2 号	房地产开发	100.00		100.00	投资设立
重庆市双福污水处理有限公司	重庆双福镇	重庆市江津区双福区高浒村瓦厂湾	污水处理	100.00		100.00	投资设立
重庆市津耕农业开发有限公司	重庆双福镇	重庆市江津区双福新区办公楼二楼	农业种植	100.00		100.00	投资设立
重庆市福昊物业管理有限公司	重庆双福镇	重庆市江津区双福街道南北大道 390 号	物业管理	100.00		100.00	投资设立

（二）在联营企业中的权益

无

九、金融工具及其风险

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收账款、其他应收款、可供出售金融资产、应付账款、借款、长期应付款等。

本公司金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险与市场风险。

(一) 金融工具分类信息

资产负债表日各类金融工具的账面价值如下：

期末余额：

项 目	金融资产的分类				合 计
	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	
以成本或摊销成本计量					
货币资金			343,007,088.38		343,007,088.38
应收票据及应收账款			4,823,703,894.22		4,823,703,894.22
其他应收款			269,652,188.27		269,652,188.27
可供出售金融资产				145,000,000.00	145,000,000.00
合 计			5,436,363,170.87	145,000,000.00	5,581,363,170.87

(续表)

项 目	金融负债的分类		合 计
	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	其他金融负债	
以成本或摊销成本计量			
应付票据及应付账款		146,413,810.28	146,413,810.28
一年内到期的非流动负债		1,169,837,365.44	1,169,837,365.44
其他流动负债		499,630,136.99	499,630,136.99
长期借款		1,094,668,793.00	1,094,668,793.00
其他应付款		353,935,993.19	353,935,993.19

长期应付款		467,948,845.53	467,948,845.53
应付债券		4,277,922,712.99	4,277,922,712.99
合 计		8,010,357,657.42	8,010,357,657.42

年初余额:

项 目	金融资产的分类				合 计
	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	
以成本或摊销成本计量					
货币资金			1,455,125,986.32		1,455,125,986.32
应收票据及应收账款			4,634,200,595.66		4,634,200,595.66
其他应收款			204,971,524.26		204,971,524.26
可供出售金融资产				147,850,000.00	147,850,000.00
合 计			6,294,298,106.24	147,850,000.00	6,442,148,106.24

(续表)

项 目	金融负债的分类		合 计
	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	其他金融负债	
以成本或摊销成本计量			
应付票据及应付账款		203,776,972.89	203,776,972.89
一年内到期的非流动负债		1,468,835,690.02	1,468,835,690.02
其他流动负债			
长期借款		1,649,036,203.00	1,649,036,203.00
其他应付款		408,700,816.46	408,700,816.46
长期应付款		430,215,006.68	430,215,006.68
应付债券		3,613,560,485.08	3,613,560,485.08
合 计		7,774,125,174.13	7,774,125,174.13

（二）信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本公司的信用风险主要来自应收款项。管理层会持续监控这些信用风险的敞口。

本公司除现金以外的货币资金主要存放于信用良好的金融机构，管理层认为其不存在重大的信用风险，预期不会因为对方违约而给本公司造成损失。

对于应收款项，本公司主要客户为政府主管单位，在一般情况下，本公司不会要求客户提供抵押品。

为监控信用风险，本公司按照账龄、到期日等要素对客户资料进行分析。

本公司信用风险主要是受每个客户自身特性的影响，重大信用风险集中的情况主要源自在对个别客户的重大应收款项。本公司主要客户重庆市江津区双福工业园管理委员会 2018 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日应收账款余额占总余额的比例分别为 100.00%和 99.99%。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表日每项金融资产的账面金额。

（三）流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本集团通过利用银行贷款及债务维持资金延续性与灵活性之间的平衡，以管理其流动性风险。本集团的目标是运用银行借款、债券和其他计息借款等多种融资手段以保持融资的持续性与灵活性的平衡。

本公司金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析如下：

期末余额：

项 目	金融负债				
	1 个月以内 (含 1 个月)	1-3 个月(含 3 个月)	3 个月至 1 年 (含 1 年)	1-5 年(含 5 年) 5 年以上	合计
短期借款	60,000,000.00		220,000,000.00		280,000,000.00
应付票据			33,157,793.78		33,157,793.78
应付账款				113,256,016.50	113,256,016.50
其他应付款	26,294,520.55	85,978,082.19	56,179,008.22	185,484,382.23	353,935,993.19
长期借款	7,500,000.00	14,537,517.00	703,046,259.00	1,094,668,793.00	1,819,752,569.00
长期应付款	53,197,667.17	651,197.85	150,904,724.43	467,948,845.53	672,702,434.98
应付债券			240,000,000.00	4,300,000,000.00	4,540,000,000.00

合 计	146,992,187.72	101,166,797.04	1,403,287,785.43	6,161,358,037.26	7,812,804,807.45
年初余额:					
	金融负债				
项 目	1 个月以内 (含 1 个月)	1-3 个月(含 3 个月)	3 个月至 1 年 (含 1 年)	1-5 年(含 5 年) 5 年以上	合计
短期借款			156,000,000.00		156,000,000.00
应付票据			1,118,216.00		1,118,216.00
应付账款				202,658,756.89	202,658,756.89
其他应付款			99,728,854.79	308,971,961.67	408,700,816.46
长期借款	10,000,000.00	300,000,000.00	795,000,000.00	1,649,036,203.00	2,754,036,203.00
长期应付款		7,025,274.53	116,810,415.49	430,215,006.68	554,050,696.70
应付债券			240,000,000.00	3,640,000,000.00	3,880,000,000.00
合 计	10,000,000.00	307,025,274.53	1,408,657,486.28	6,230,881,928.24	7,956,564,689.05

(四) 市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

1、汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。

本公司于报告期内不存在汇率风险。

2、利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。

本公司的利率风险产生于银行借款。浮动利率的银行借款使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的银行借款使本公司面临公允价值利率风险。

3、其他价格风险

其他价格风险，是指汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险，无论这些变动是由于与单项金融工具或其发行方有关的因素而引起的，还是由于与市场内交易的所有类似金融工具有关的因素而引起的。

本公司于报告期内不存在其他价格风险。

十、关联方及关联交易

（一）本公司的母公司

母公司名称	注册地	对本公司持股比例	对本公司表 决权比例
重庆市江津区国有资产管理 中心	重庆市江津区滨江大道西段 187 号	92.59%	100%

本公司的子公司情况详见附注八、（一）。

（二）本公司的联营企业

无

（三）其他关联方

无

（四）关联方交易

无

（五）关联方应收应付款余额

无

（六）关联方担保

本公司为关联方担保的情况如下

担保方	被担保方	担保金额	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否 已经履行 完毕
重庆市双 福建设开 发有限公 司	重庆市双 福污水处 理有限公 司	50,000,000.00	45,000,000.00	2017-7-19	2020-7-20	否
重庆市双 福建设开 发有限公 司	重庆市双 福污水处 理有限公 司	130,000,000.00	130,000,000.00	2018-6-22	2019-6-21	否

十一、或有事项

截止 2018 年 12 月 31 日，本公司对外提供担保情况：

序号	担保类型	被担保人	担保金额	担保形式
1	保证	重庆市江津区珞璜开发建设有限公司	1,147,500,000.00	保证担保
2	保证	重庆市江津区滨江新城开发建设有限公司	897,500,000.00	保证担保
3	保证	重庆市四面山旅游投资有限公司	200,000,000.00	保证担保
合 计			2,245,000,000.00	

十二、承诺事项

截止 2018 年 12 月 31 日，本公司无应披露而未披露的承诺事项。

十三、资产负债表日后事项

截止财务报告批准报出日，本公司无应披露而未披露的资产负债表日后事项。

十四、其他重要事项

无

十五、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收票据及应收账款

科 目	期末余额	年初余额
应收票据		
应收账款	4,816,470,562.49	4,627,781,014.23
合 计	4,816,470,562.49	4,627,781,014.23

A、以下是与应收账款有关的附注：

1、分类披露

类别	期末余额				账面价值
	期末余额		坏账准备		
	金额	比例	金 额	计提比	

		(%)	额	例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合 1					
组合 2	4,816,470,562.49	100.00			4,816,470,562.49
组合小计	4,816,470,562.49	100.00			4,816,470,562.49
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	4,816,470,562.49	100.00			4,816,470,562.49

(续表)

类别	年初余额				账面价值
	年初余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合 1					
组合 2	4,627,781,014.23	100.00			4,627,781,014.23
组合小计	4,627,781,014.23	100.00			4,627,781,014.23
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	4,627,781,014.23	100.00			4,627,781,014.23

2、组合 2 中不计提坏账准备的应收账款

组合名称/单位名称	与本公司关系	期末余额	占该组合的比例 (%)
重庆市江津区双福工业园管理委员会	客户	4,816,253,662.49	100.00
重庆市双福街道办事处	往来单位	216,900.00	0.00
合 计		4,816,470,562.49	100.00

(二) 其他应收款

科 目	期末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	513,137,165.23	415,599,879.82
合 计	513,137,165.23	415,599,879.82

A、以下是与其他应收款有关的附注：

1、分类披露

类别	期末余额				
	期末余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
组合 1	93,164,939.96	17.71	12,959,623.47	13.91	80,205,316.49
组合 2	432,931,848.74	82.29			432,931,848.74
组合小计	526,096,788.70	100.00	12,959,623.47	2.46	513,137,165.23
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					

合计	526,096,788.70	100.00	12,959,623.47	2.46	513,137,165.23
----	----------------	--------	---------------	------	----------------

(续表)

类别	年初余额				账面价值
	年初余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
组合 1	56,910,623.96	13.35	10,801,261.07	18.98	46,109,362.89
组合 2	369,490,516.93	86.65			369,490,516.93
组合小计	426,401,140.89	100.00	10,801,261.07	2.53	415,599,879.82
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	426,401,140.89	100.00	10,801,261.07	2.53	415,599,879.82

组合 1 中按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内 (含 1 年)	44,456,531.37	222,282.66	0.50
1-2 年 (含 2 年)	22,068,487.88	1,103,424.39	5.00
2-3 年 (含 3 年)	16,673,338.10	1,667,333.81	10.00
4-5 年 (含 5 年)			
5 年以上	9,966,582.61	9,966,582.61	100.00

账 龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
合 计	93,164,939.96	12,959,623.47	13.91

续

账 龄	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	22,068,487.88	110,342.44	0.50
1-2 年 (含 2 年)	24,875,553.47	1,243,777.67	5.00
2-3 年 (含 3 年)			
4-5 年 (含 5 年)	1,038,883.30	519,441.65	50.00
5 年以上	8,927,699.31	8,927,699.31	100.00
合 计	56,910,623.96	10,801,261.07	18.98

组合 2 中, 不计提坏账准备的其他应收款:

单位名称	款项性质	期末余额	占该组合的比例 (%)
重庆市江津区双福工业园管理委员会	应收政府部门 款项	126,442,125.22	29.20
重庆富腾房地产开发有限公司	关联方往来	193,396,435.64	44.67
重庆市津耕农业开发有限公司	关联方往来	75,341,679.49	17.40
平安国际融资租赁 (天津) 有限公司	保证金	27,000,000.00	6.24
重庆九龙坡区巴福镇财政所	应收政府部门 款项	2,500,000.00	0.58
国网重庆市电力公司江津供电分公司	暂付款	4,271,285.09	0.99
重庆市江津区双福工业园区征地拆迁安置办公室	应收政府部门 款项	1,500,000.00	0.35
其他	---	2,480,323.30	0.57
合计		432,931,848.74	100.00

2、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提的坏账准备金额 2,158,362.40 元。

3、其他应收款按款项性质分类情况：

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
应收政府部门款项	127,942,125.22	95,054,749.84
垫付款项	5,703,112.00	5,703,112.00
保证金	27,700,000.00	7,102,500.00
赔偿金	32,156.46	32,156.46
代收代缴	198,342.36	
关联方往来	268,738,115.13	244,301,094.46
资金拆借款	81,379,452.10	61,598,617.62
暂付款	14,403,485.43	12,608,910.51
合 计	526,096,788.70	426,401,140.89

4、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例（%）	坏账准备期 末余额
重庆富腾房地产开发 有限公司	拆借款	193,396,435.64	0-2 年	36.76	
重庆市江津区双福工 业园管理委员会	拆借款	126,442,125.22	1 年以内	24.04	
重庆市江津区睦邻房 地产开发有限公司	拆借款	81,349,452.10	0-3 年	15.46	2,918,708.56
重庆市津耕农业开发 有限公司	拆借款	75,341,679.49	1 年以内	14.32	
平安国际融资租赁（天 津）有限公司	保证金	27,000,000.00	1 年以内	5.13	
合 计		503,529,692.45		95.71	2,918,708.56

(三) 长期股权投资

1、长期股权投资分类

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
对子公司投资	53,000,000.00		53,000,000.00	53,000,000.00		53,000,000.00
合 计	53,000,000.00		53,000,000.00	53,000,000.00		53,000,000.00

2、对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增 加	本期减 少	期末余额	本期 计提 减值 准备	减值准 备期末 余额
重庆富腾房地产开发有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
重庆市双福污水处理有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
重庆市津耕农业开发有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
重庆市福昊物业管理有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00		
合 计	53,000,000.00			53,000,000.00		

(四) 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
主营业务小计	1,297,967,601.42	1,201,821,853.17	1,890,626,596.34	1,718,751,451.22
其中：代建项目	1,297,967,601.42	1,201,821,853.17	1,890,626,596.34	1,718,751,451.22
其他业务小计	34,598,250.77	44,391,349.49	10,929,936.78	24,108,188.50
其中：房屋租赁	34,598,250.77	44,391,349.49	10,929,936.78	24,108,188.50
合 计	1,332,565,852.19	1,246,213,202.66	1,901,556,533.12	1,742,859,639.72

按主营业务产品分类

产品系列	本期金额		上年金额	
	收入	成本	收入	成本
代建项目	1,297,967,601.42	1,201,821,853.17	1,890,626,596.34	1,718,751,451.22

产品系列	本期金额		上年金额	
	收入	成本	收入	成本
合计	1,297,967,601.42	1,201,821,853.17	1,890,626,596.34	1,718,751,451.22

法定代表人：杨道建

主管会计工作负责人：杨天珍

会计机构负责人：向勇





营业执照

5(副本)

统一社会信用代码 91420106081978608B

名称 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 武汉市武昌区东湖路169号2-5层

执行事务合伙人 石文先;

成立日期 2013年11月06日

合伙期限 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; 基本建设年度财务审计、基本建设决(结)算审核; 法律、法规规定的其他业务; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)



登记机关



重要提示: 企业应于每年1月1日—6月30日公示上一年的年度报告, 公示途径: 国家企业信用信息公示系统(湖北) <http://hb.gsxt.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



由 扫描全能王 扫描创建

证书序号 0002385

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. 会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



会计师事务所 执业证书



名称：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
 首席合伙人：石文尧
 主任会计师：
 经营场所：武汉市武昌区东湖路169号2-9层

组织形式：特殊普通合伙
 执业证书编号：42010005
 批准执业文号：鄂财会发〔2013〕25号
 批准执业日期：2013年10月28日



发证机关：湖北省财政厅
 二〇一三年九月三日
 中华人民共和国财政部制



证书序号: 000112

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证监会监督管理委员会审查，批准
中审众环会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人 石文先



证书号: 53

发证时间: 二〇一九年十一月二十七

证书有效期至: 二〇一九年十一月二十七



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书在检验合格后方可使用。
This certificate is valid only after being re-examined.

2009.3.31

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书在检验合格后方可使用。
This certificate is valid only after being re-examined.

2009.3.31

2009.3.31

2009.3.31

注册会计师行业自律委员会
Regulatory Committee of CPAs in P.R. China

姓名: 冯晓林
Sex: 男
出生日期: 1959年10月03日
工作单位: 重庆恒恒达会计师事务所
Working unit: 512227591003101
身份证号码: 512227591003101
Identity card No:



注册会计师行业自律委员会
Regulatory Committee of CPAs in P.R. China

2010.6.30

注册会计师行业自律委员会
Regulatory Committee of CPAs in P.R. China

2010.6.30



注册会计师变更事宜登记
 Accountant's Change of Working Firm by a CPA

变更人
 中审亚太会计师事务所有限公司
 重庆分所

变更日期
 2014年9月16日

变更理由
 中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)
 重庆分所

变更人姓名
 张科金

注册会计师变更事宜登记
 Accountant's Change of Working Firm by a CPA

变更人
 中审亚太会计师事务所有限公司
 重庆分所

变更日期
 2015年11月3日

变更理由
 中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)
 重庆分所

变更人姓名
 张科金



姓名: 张科金
 性别: 男
 出生日期: 1972年02月02日
 工作单位: 重庆恒申达会计师事务所
 身份证号: 512201197202020351
 执业证号: 1107202020351



年检合格登记
 Annual Renewal Registration

年检日期
 2014.3.31

年检合格登记
 Annual Renewal Registration

年检日期
 2013.3.31

2014.3.31

2013.3.31

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
Mazars Certified Public Accountants LLP

重庆市江津区华信资产
经营（集团）有限公司
审 计 报 告
2018 年 12 月 31 日

目 录

一、审计报告	1
二、已审财务报表及附注	
1、合并资产负债表	4
2、合并利润表	6
3、合并现金流量表	7
4、合并所有者权益变动表	8
5、母公司资产负债表	10
6、母公司利润表	12
7、母公司现金流量表	13
8、母公司所有者权益变动表	14
9、财务报表附注	16
三、中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）营业执照复印件	
四、中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）执业证书复印件	
五、中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）证券、期货相关业务许可证	
六、签字注册会计师资质证明复印件	



审计报告

众环审字(2019)180021号

重庆市江津区华信资产经营(集团)有限公司:

一、审计意见

我们审计了重庆市江津区华信资产经营(集团)有限公司(以下简称“华信集团”)财务报表,包括2018年12月31日的合并及母公司资产负债表,2018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。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了华信集团2018年12月31日的合并及母公司财务状况以及2018年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于华信集团,并履行了职业道德方面的其他责任。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、其他信息

华信集团管理层(以下简称“管理层”)对其他信息负责。其他信息包括华信集团2018年公司年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息,我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计,我们的责任是阅读其他信息,在此过程中,考虑其



他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作,如果我们确定其他信息存在重大错报,我们应当报告该事实。在这方面,我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、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。

在编制财务报表时,管理层负责评估华信集团的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项,并运用持续经营假设,除非管理层计划清算华信集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督华信集团的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证,并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证,但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误所导致,如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策,则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计的过程中,我们运用职业判断,并保持职业怀疑。同时,我们也执行以下工作:

(一)识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险,设计和实施审计程序以应对这些风险,并获取充分、适当的审计证据,作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上,未能发



现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(二) 了解与审计相关的内部控制,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。

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时,根据获取的审计证据,就可能导致对华信集团持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性,审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露;如果披露不充分,我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而,未来的事项或情况可能导致华信集团不能持续经营。

(五) 评价财务报表的总体列报、结构和内容(包括披露),并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(六) 就华信集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据,以对合并财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计,并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通,包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)



中国·武汉

中国注册会计师:冯晓林



(项目合伙人)

中国注册会计师:张科金



二〇一九年四月二十五日



合并资产负债表

编制单位：重庆市江津区华信资产管理(集团)有限公司 2018年12月31日

已审计·请与审计报告一并阅读
单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	七（一）	3,771,291,493.29	2,761,344,786.52
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			
应收票据及应收账款	七（二）	3,896,172,901.51	4,208,028,892.70
预付款项	七（三）	87,523,723.58	100,570,999.80
其他应收款	七（四）	6,250,405,807.47	4,696,922,866.39
存货	七（五）	28,832,016,519.55	22,997,427,975.98
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七（六）	54,084,867.85	561,002,076.33
流动资产合计		42,891,795,313.29	35,325,297,597.72
非流动资产：			
可供出售金融资产	七（七）	6,693,945.80	5,027,279.80
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	七（八）	292,106,881.87	291,750,752.41
投资性房地产	七（九）	43,892,580.00	29,978,190.00
固定资产	七（十）	1,052,659,463.97	1,067,808,523.58
在建工程	七（十一）	139,287,087.93	4,209,809,584.88
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	七（十二）	256,003,032.04	300,989,274.71
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七（十三）	779,562.21	905,333.33
递延所得税资产	七（十四）	21,766,051.02	9,613,370.12
其他非流动资产	七（十五）	328,826,982.10	69,826,982.10
非流动资产合计		2,142,015,586.94	5,985,709,290.93
资产总计		45,033,810,900.23	41,311,006,888.65

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并资产负债表(续)

编制单位: 重庆市江津区华信资产经营(集团)有限公司 2018年12月31日

审计·请与审计报告一并阅读
 重庆华信会计师事务所(普通合伙)
 单位:人民币元
 期末余额 年初余额

项 目	附注	期末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款	七(二十七)	668,000,000.00	84,800,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	七(二十八)	312,869,804.90	256,209,910.95
预收款项	七(二十九)	31,862,420.91	6,703,593.73
应付职工薪酬	七(三十)	2,421,691.74	3,952,918.63
应交税费	七(三十一)	735,142,630.51	611,975,293.31
其他应付款	七(三十二)	1,598,884,926.70	1,682,439,079.67
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七(三十三)	4,306,400,000.00	2,504,017,675.50
其他流动负债			
流动负债合计		7,658,581,474.76	5,150,098,471.79
非流动负债:			
长期借款	七(三十四)	8,932,142,600.00	8,538,550,000.00
应付债券	七(三十五)	6,492,050,839.05	5,774,914,182.11
长期应付款	七(三十六)	1,805,783,791.54	1,508,503,419.99
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	七(三十七)		627,523.81
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		17,229,977,230.59	15,822,595,155.91
负债合计		24,888,558,705.35	20,972,693,627.70
所有者权益:			
实收资本	七(二十八)	1,034,000,000.00	1,034,000,000.00
其他权益工具			
资本公积	七(二十九)	15,450,784,911.41	15,996,350,850.84
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	七(三十)	102,611,126.27	99,102,665.85
未分配利润	七(三十一)	3,551,958,435.89	3,203,575,628.70
归属于母公司所有者权益合计		20,139,354,473.57	20,333,029,145.39
少数股东权益		5,897,721.31	5,284,115.56
所有者权益合计		20,145,252,194.88	20,338,313,260.95
负债和所有者权益总计		45,033,810,900.23	41,311,006,888.65

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



合并利润表

编制单位：重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司

2018年度

已审计·请与审计报告一并阅读
单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,550,809,492.00	1,527,891,175.10
其中：营业收入	七（三十二）	1,550,809,492.00	1,527,891,175.10
二、营业总成本		1,394,172,786.04	1,327,331,226.26
其中：营业成本	七（三十二）	1,157,004,853.04	1,159,245,304.41
税金及附加	七（三十三）	10,741,254.39	11,331,665.20
销售费用	七（三十四）	18,129,931.05	12,764,534.72
管理费用	七（三十五）	139,677,482.05	117,798,682.99
研发费用			
财务费用	七（三十六）	-4,682,162.12	3,494,985.71
其中：利息费用		9,545,474.33	10,784,186.62
利息收入		14,548,506.35	7,691,226.27
资产减值损失	七（三十七）	73,301,427.63	22,696,053.23
加：其他收益（损失以“-”号填列）	七（三十八）	279,839,464.00	368,276,723.00
投资收益	七（三十九）	472,525.46	-3,626,010.94
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动净收益（损失以“-”号填列）	七（四十）	-5,650,844.92	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七（四十一）		2,020,287.52
三、营业利润		431,297,850.50	567,230,948.42
加：营业外收入	七（四十二）	633,488.76	7,290,721.01
减：营业外支出	七（四十三）	1,593,761.94	3,497,912.31
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		430,337,577.32	571,023,757.12
减：所得税费用	七（四十四）	75,048,794.47	103,431,589.64
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		355,288,782.85	467,592,167.48
（一）按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		355,288,782.85	467,592,167.48
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		2,238,480.58	1,441,822.95
2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		353,050,302.27	466,150,344.53
六、其他综合收益的税后净额		-	-
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
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. 自用房地产或存货转换为以公允价值模式计量的投资性房地产转换日公允价值大于账面价值部分			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		355,288,782.85	467,592,167.48
归属于母公司所有者的综合收益总额		353,050,302.27	466,150,344.53
归属于少数股东的综合收益总额		2,238,480.58	1,441,822.95
八、每股收益			
基本每股收益（元/股）			
稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：

周彬

主管会计工作负责人：

何琼

会计机构负责人：

周忠



合并现金流量表

编制单位：重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司 2018年度

单位：人民币元
本期金额 上期金额

项 目	附注	本期金额	上期金额
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		1,966,953,703.16	751,944,677.30
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	七（四十五）	6,992,858,058.05	3,594,317,170.37
经营活动现金流入小计		8,959,811,761.21	4,346,261,847.67
购买商品、接受劳务支付的现金		2,001,228,326.02	3,136,095,736.21
支付给职工以及为职工支付的现金		67,666,599.86	51,776,146.70
支付的各项税费		24,610,123.77	32,839,657.36
支付其他与经营活动有关的现金	七（四十五）	6,529,254,274.42	2,247,771,115.64
经营活动现金流出小计		8,622,759,324.07	5,468,482,655.91
经营活动产生的现金流量净额		337,052,437.14	-1,122,220,808.24
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		3,653,000,000.00	1,395,000,000.00
取得投资收益收到的现金			8,021,934.07
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			55,100.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		116,396.00	-
收到其他与投资活动有关的现金	七（四十五）	652,941,460.50	106,622,890.58
投资活动现金流入小计		4,306,057,856.50	1,509,699,924.65
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		139,152,552.92	731,998,381.17
投资支付的现金		3,097,666,666.00	2,175,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			-
支付其他与投资活动有关的现金	七（四十五）	1,407,849,913.05	1,006,667,267.70
投资活动现金流出小计		4,644,669,161.97	3,913,665,651.87
投资活动产生的现金流量净额		-338,611,305.47	-2,403,965,727.22
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		72,300,000.00	720,000.00
取得借款收到的现金		6,947,100,000.00	6,495,849,217.00
收到其他与筹资活动有关的现金	七（四十四）	141,400,000.00	2,325,857,020.35
筹资活动现金流入小计		7,160,800,000.00	8,822,426,237.35
偿还债务支付的现金		3,506,016,141.00	4,543,722,509.24
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,193,146,856.52	1,150,072,670.14
支付其他与筹资活动有关的现金	七（四十四）	1,693,938,696.38	883,450,739.81
筹资活动现金流出小计		6,393,101,693.90	6,577,245,919.19
筹资活动产生的现金流量净额		767,698,306.10	2,245,180,318.16
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			
		766,139,437.77	-1,281,006,217.30
加：年初现金及现金等价物余额		2,661,644,786.52	3,942,651,003.82
六、期末现金及现金等价物余额		3,427,784,224.29	2,661,644,786.52

法定代表人：

周彬

主管会计工作负责人：

何琼

会计机构负责人：

周忠

合并所有者权益变动表

2018年度

编制单位：浙江信泰融资租赁(集团)有限公司

单位：人民币元

项 目	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积			未分配利润
一、上年年末余额	1,034,000,000.00	-	15,996,350,850.81	-	-	-	99,102,663.85	3,203,475,028.70	5,284,115.56	20,348,213,200.95
加：会计政策变更										
前期差错更正								100,000.00		100,000.00
其他										
二、本年年年初余额	1,034,000,000.00	-	15,996,350,850.81	-	-	-	99,102,663.85	3,203,575,028.70	5,284,115.56	20,348,313,200.95
三、本期末余额										
(一) 综合收益总额			-315,565,439.13				3,508,400.12	318,382,807.19	613,695.75	-183,061,066.07
(二) 所有者投入和减少资本			-545,565,439.43							333,288,792.85
1. 所有者投入的资本			72,487,236.00							545,565,439.43
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			-618,053,175.43							72,487,236.00
(三) 专项储备提取和使用										
1. 提取专项储备										
2. 使用专项储备										
(四) 利润分配										
1. 提取盈余公积							3,508,400.12	-4,667,495.08	-1,624,074.84	-2,783,909.49
其中：法定公积金							3,508,400.12	-3,508,400.12		
任意公积金										
2. 对所有者分配										
3. 其他							3,508,400.12	-3,508,400.12		
(五) 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. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他										
四、本期间末余额	1,034,000,000.00	-	15,150,784,911.11	-	-	-	102,611,126.27	3,551,958,135.89	5,997,721.31	20,145,252,491.83

法定代表人：周隆彬

主管会计工作负责人：何琼

会计机构负责人：周国忠

周隆彬

何琼

周国忠

合并所有者权益变动表 (续)

2018年度

单位: 人民币元

项目	上期金额									
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,031,000,000.00		15,614,128,500.59				98,565,296.62	2,737,833,114.88	3,812,202.61	19,518,069,565.10
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	1,031,000,000.00		15,614,128,500.59				98,565,296.62	2,737,833,114.88	3,812,202.61	19,518,069,565.10
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)			352,974,380.85				107,369.23	103,712,213.82	1,111,922.65	829,213,695.65
(一)综合收益总额								103,712,213.82		103,712,213.82
(二)所有者投入和减少资本			352,974,380.85							352,974,380.85
1.所有者投入的资本			321,991,137.72							321,991,137.72
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										
(三)专项储备提取和使用			27,999,832.13							27,999,832.13
1.提取专项储备										
2.使用专项储备										
(四)利润分配										
1.提取盈余公积							107,369.23	103,712,213.82		103,712,213.82
其中: 法定公积金							107,369.23	103,712,213.82		103,712,213.82
任意公积金										
2.对所有者分配										
3.其他										
(五)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										
四、本期期末余额	1,031,000,000.00		15,967,102,881.44				98,672,665.85	2,841,545,328.70	4,924,125.26	20,386,213,960.65

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

隆彬

应何

周





母公司资产负债表

编制单位：重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司 2018年12月31日

已审计·请与审计报告一并阅读

重庆华信会计师事务所有限公司 单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		1,323,879,444.17	931,312,678.93
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			
应收票据及应收账款		12,310,000.00	
预付款项			1,500.00
其他应收款	十五(一)	7,877,602,663.18	5,620,710,565.96
存货		10,404,647,470.62	10,728,571,743.68
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		1,002,076.33	561,002,076.33
流动资产合计		19,619,441,654.60	17,841,598,564.90
非流动资产：			
可供出售金融资产		6,693,945.80	5,027,279.80
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十五(二)	2,874,175,052.73	2,210,538,212.31
投资性房地产		15,065,068.00	
固定资产		15,125,813.63	9,028,586.27
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		7,936,926.87	
其他非流动资产		3,000,000.00	
非流动资产合计		2,921,996,837.03	2,224,594,078.38
资产总计		22,541,438,491.63	20,066,192,643.28

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





母公司资产负债表 (续)

已审计 - 请与审计报告一并阅读
由重庆环会计师事务所(特殊普通合伙)审计

编制单位: 重庆市江津区华信资产经营(集团)有限公司 2018年12月31日

单位: 人民币元

项 目	附注	期末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款			
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			
应付票据及应付账款		101,219,000.00	101,219,000.00
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费		46,794,353.85	32,945,762.35
其他应付款		1,633,981,764.04	1,153,236,912.35
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		2,510,000,000.00	828,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		4,294,995,117.89	2,118,401,674.70
非流动负债:			
长期借款		3,697,000,000.00	3,317,000,000.00
应付债券		3,415,669,437.84	3,498,019,405.15
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
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		7,112,669,437.84	6,815,019,405.15
负债合计		11,407,664,555.73	8,933,421,079.85
所有者权益:			
实收资本		1,034,000,000.00	1,034,000,000.00
其他权益工具			
资本公积		9,090,891,705.54	9,124,973,937.24
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		102,611,126.27	99,102,665.85
未分配利润		906,271,104.09	874,694,960.34
所有者权益合计		11,133,773,935.90	11,132,771,563.43
负债和所有者权益总计		22,541,438,491.63	20,066,192,643.28

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



母公司利润表

编制单位：重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司 2018年度

已审计，请与审计报告一并阅读
单位：人民币元
本期金额 上期金额

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		28,202,580.50	3,634,515.10
其中：营业收入	十五（三）	28,202,580.50	3,634,515.10
二、营业总成本		61,720,425.30	8,797,461.72
其中：营业成本	十五（三）		
税金及附加		1,120,248.64	399,400.87
销售费用			
管理费用		11,977,916.77	8,511,300.37
研发费用			
财务费用		-90,419.00	-113,239.52
其中：利息费用			
利息收入		140,020.52	174,376.02
资产减值损失		48,412,678.89	
加：其他收益（损失以“-”号填列）		80,020,400.00	
投资收益		176,783.69	-1,049,815.41
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动净收益（损失以“-”号填列）		-4,500,166.92	
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润		42,179,171.97	-6,212,762.03
加：营业外收入		357,284.30	8,164,788.00
减：营业外支出		1,291,648.48	688,858.52
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		41,244,807.79	1,263,167.45
减：所得税费用		6,160,203.62	189,475.12
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		35,084,604.17	1,073,692.33
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		35,084,604.17	1,073,692.33
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
六、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变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
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. 自用房地产或存货转换为以公允价值模式计量的投资性房地产转换日公允价值大于账面价值部分			
七、综合收益总额		35,084,604.17	1,073,692.33

法定代表人：

隆周彬

主管会计工作负责人：

应何琼

会计机构负责人：

周国忠

母公司现金流量表

编制单位：重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司 2018年度

已审计，请与审计报告一并阅读
单位：人民币元
重庆华信会计师事务所（特殊普通合伙）

项 目	附注	本期金额	上期金额
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		19,631,590.21	3,634,515.10
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,657,047,472.93	2,352,293,752.45
经营活动现金流入小计		2,676,679,063.14	2,355,928,267.55
购买商品、接受劳务支付的现金		25,760,569.53	805,337,606.66
支付给职工以及为职工支付的现金		4,618,352.52	2,742,055.82
支付的各项税费		2,993,743.18	2,819,457.90
支付其他与经营活动有关的现金		2,413,922,149.77	1,561,623,174.10
经营活动现金流出小计		2,447,294,815.00	2,372,522,294.48
经营活动产生的现金流量净额		229,384,248.14	-16,594,026.93
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		3,653,000,000.00	1,395,000,000.00
取得投资收益收到的现金			8,021,934.07
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			100.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		717,600,000.00	89,000,000.00
投资活动现金流入小计		4,370,600,000.00	1,492,022,034.07
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		26,168,173.36	4,713,492.64
投资支付的现金		3,447,666,666.00	2,208,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		1,325,349,943.05	730,990,200.00
投资活动现金流出小计		4,799,184,782.41	2,943,703,692.64
投资活动产生的现金流量净额		-428,584,782.41	-1,451,681,658.57
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		3,050,000,000.00	1,780,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			2,575,000,000.00
筹资活动现金流入小计		3,050,000,000.00	4,355,000,000.00
偿还债务支付的现金		1,048,000,000.00	2,692,700,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		600,232,700.49	619,216,481.39
支付其他与筹资活动有关的现金		810,000,000.00	536,000,000.00
筹资活动现金流出小计		2,458,232,700.49	3,847,916,481.39
筹资活动产生的现金流量净额		591,767,299.51	507,083,518.61
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			
		392,566,765.24	-961,192,166.89
加：年初现金及现金等价物余额		931,312,678.93	1,892,504,845.82
六、期末现金及现金等价物余额			
		1,323,879,444.17	931,312,678.93

法定代表人：

隆周彬

主管会计工作负责人：

应何琼

会计机构负责人：

国周忠

母公司所有者权益变动表

2018年度

编制单位：重庆市江津区华信资产经营(集团)有限公司

单位：人民币元

项 目	本期金额							所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	1,034,000,000.00	-	9,124,973,937.24	-	-	99,102,665.85	874,691,960.34	11,132,771,563.43
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	1,034,000,000.00	-	9,124,973,937.24	-	-	99,102,665.85	874,691,960.34	11,132,771,563.43
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-34,082,231.70	-	-	3,508,460.42	31,576,143.75	1,000,372.47
(一)综合收益总额								
(二)所有者投入和减少资本								
1.所有者投入的资本			-34,082,231.70					-34,082,231.70
2.其他权益工具持有者投入资本			343,617,292.73					343,617,292.73
3.股份支付计入所有者权益的金额								
4.其他			-347,729,524.43					-347,729,524.43
(三)专项储备提取和使用								
1.提取专项储备								
2.使用专项储备								
(四)利润分配								
1.提取盈余公积						3,508,460.42	-3,508,460.42	
其中：法定公积金						3,508,460.42	-3,508,460.42	
任意公积金								
2.对所有者分配的分配								
3.其他								
(五)所有者权益内部结转								
1.资本公积转增资本								
2.盈余公积转增资本								
3.盈余公积弥补亏损								
4.设定受益计划变动额结转留存收益								
5.其他								
四、本期末末余额	1,034,000,000.00	-	9,090,891,705.54	-	-	102,611,126.27	906,271,104.09	11,133,773,935.90

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

隆彬

应何琼

周忠

母公司所有者权益变动表 (续)

编制单位: 重庆华信资产经营(集团)有限公司

2018年度

单位: 人民币元

项	上期金额							所有者权益合计	
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积		未分配利润
一、上年年末余额	1,031,000,000.00	-	9,207,350,661.21	-	-	-	98,995,296.62	873,728,637.21	11,211,071,598.07
加: 会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年在年初余额	1,031,000,000.00	-	9,207,350,661.21	-	-	-	98,995,296.62	873,728,637.21	11,211,071,598.07
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-82,376,726.97	-	-	-	107,369.23	966,323.10	-81,303,031.61
(一)综合收益总额								1,073,692.33	1,073,692.33
(二)所有者投入和减少资本			-82,376,726.97						82,376,726.97
1.所有者投入的普通股									
2.其他权益工具持有者投入资本									
3.股份支付计入所有者权益的金额									
1.其他			-82,376,726.97						82,376,726.97
(三)专项储备提取和使用									
1.提取专项储备									
2.使用专项储备									
(四)利润分配									
1.提取盈余公积							107,369.23	-107,369.23	
其中: 法定公积金							107,369.23	-107,369.23	
任意公积金									
2.对所有者分配									
3.其他									
(五)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.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动									
5.其他									
四、本期期末余额	1,031,000,000.00	-	9,124,973,934.24	-	-	-	99,102,665.85	871,691,960.31	11,132,771,563.13

已审计 请与审计报告一并阅读
重庆华信资产经营(集团)有限公司
重庆会计师事务所(普通合伙) 注册会计师: 何琼

何琼

周隆彬

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司 财务报表附注

2018年1月1日——2018年12月31日

（除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元）

一、 公司的基本情况

历史沿革：重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司（以下简称本公司）成立于2003年6月，系重庆市江津区国有资产监督管理局出资组建的国有独资公司。2011年4月，根据重庆市江津区人民政府办公室《关于江津区国有资产监督管理局职能职责划归区财政局管理的情况说明》，重庆市江津区国有资产监督管理局所有职能职责，全部划归重庆市江津区财政局，公司股东变更为重庆市江津区财政局。2018年3月19日，公司股东由重庆市江津区财政局变更为重庆市江津区国有资产管理中心。本公司统一社会信用代码：91500116762658132P。

截至2018年12月31日，本公司注册资本为人民币1,034,000,000.00元，实收资本为人民币1,034,000,000.00元，实收资本（股东）情况详见附注七（二十八）。

（一） 本公司组织形式、注册地和总部地址

本公司组织形式：有限责任公司（国有独资）

本公司注册地址：重庆市江津区几江紫荆花园商务大厦1幢3-2号

本公司总部办公地址：重庆市江津区滨江大道东段

（二） 本公司的业务性质和主要经营活动

所处行业：本公司属于基础设施建设行业

经营范围：城市基础设施及社会事业投资与管理；土地开发整治和经营管理；园区基础设施建设投资；在授权范围内开展国有资产多种形式经营；开展对外投资融资业务；防洪堤工程建设管理；水资源和农村水网开发；水资源项目投资与管理；农村污水及垃圾处理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）***。

（三） 母公司及最终控制方名称、组织结构

公司母公司及最终控制方为重庆市江津区国有资产管理中心。

组织结构：本公司设董事会，由 5 人组成，由出资人委派 3 名董事，其他 2 名董事由职工选举产生。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 5 人组成，由出资人委派 3 名监事，其他 2 名监事由职工选举产生。公司采取董事会领导下的总经理负责制。

（四） 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表于2019年4月25日经公司董事会批准报出。

二、 本年度合并财务报表范围及其变化情况

截至报告期末，纳入合并财务报表范围的子公司共计11家，详见本附注九（一）。

本报告期合并财务报表范围变化情况详见附注八。

三、 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

四、 遵循企业会计准则的声明

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

五、 重要会计政策和会计估计

（一） 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

（二） 营业周期

正常营业周期，是指企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司正常营业周期短于一年。正常营业周期短于一年的，自资产负债表日起一年内变现的资产或

自资产负债表日起一年内到期应予以清偿的负债归类为流动资产或流动负债。

（三） 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（四） 合并财务报表的编制方法

1. 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，包括本公司及全部子公司截至2017年12月31日止的年度财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。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。

2. 合并财务报表编制方法

本公司以自身和其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。

本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，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

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。

3. 少数股东权益和损益的列报

子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

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。

4. 超额亏损的处理

在合并财务报表中，子公司少数股东分担的当期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的，其余额仍冲减少数股东权益。

5. 当期增加减少子公司的合并报表处理

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的年初余额。因非同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初余额。在报告期内处置子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初余额。

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司在合并当期的期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。在报告期内处置子公司，将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，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，在丧失控制权时转为当期投资收益。

因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

6. 分步处置股权至丧失控制权的合并报表处理

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前与丧失控制权时，按照前述不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资与丧失对原有子公司控制权时的会计政策实施会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，表明将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

个别财务报表分步处置股权至丧失控制权按照处置长期股权投资的会计政策实施会计处理。

（五）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1. 合营安排的分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业，但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排应当划分为共同经营：合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务；合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务；其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。不能仅凭合营方对合营安排提供债务担保即将其视为合营方承担该安排相关负债。合营方承担向合营安排支付认缴出资义务的，不视为合营方承担该安排相关负债。相关事实和情况变化导致合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务发生变化的，本公司对合营安排的分类进行重新评估。对于为完成不同活动而设立多项合营安排的一个框架性协议，本公司分别确定各项合营安排的分类。

确定共同控制的依据及对合营企业的计量的会计政策详见本附注（十一）。

2. 共同经营的会计处理方法

本公司确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；

按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

本公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司全额确认该损失。本公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司按其承担的份额确认该部分损失。

本公司属于对共同经营不享有共同控制的参与方的，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，按照上述原则进行会计处理；否则，按照本公司制定的金融工具或长期股权投资计量的会计政策进行会计处理。

（六） 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金包括库存现金、可以随时用于支付的存款；现金等价物包括本公司持有的期限短（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。

（七） 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：

- A. 发行方或债务人发生严重财务困难；
- B. 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；
- C. 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；
- D. 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- E. 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；
- F. 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；
- G. 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；

H. 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

I. 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

A. 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。

B. 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6个月以上，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

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：

（1）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。

（八） 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	单项金额在前5名的应收款项或其他不属于前5名，但期末单项金额占应收账款（或其他应收款）总额10%（含10%）以上或期末单项金额达到1000万元以上的款项。
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。

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	政府单位、信誉度较高的大型国有企业、关联方、保证金类款项

按组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、其他方法）

组合1	账龄分析法
组合2	不计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1年以内（含1年）	3.00	3.00

1—2年	10.00	10.00
2—3年	20.00	20.00
3—4年	40.00	40.00
4—5年	60.00	60.00
5年以上	100.00	100.00

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。

（九） 存货的分类和计量

1. 存货分类：

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。具体划分为开发产品-拟开发土地、生产成本、开发成本、库存商品及原材料。

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：

本公司对白沙、德感工业园区土地进行整治，整治内容主要包括通给水、通排水（雨污排放）、通电力、通燃气、通电讯、通暖气、通道路、场地平整等，按实际发生的土地征用及安置补偿费、上缴税费、基础平场、线路管网等整治成本进行初始计量。结转时，本公司根据当年实际交地面积，按当年测算出来的土地整治单价成本确定土地整治成本。

本公司对代建项目的建设，建设项目主要包括道路、产业园、绿化工程等，按实际发生的规划等前期费用、土地征用及安置补偿费、上缴税费、基础平场、线路管网、道路、还建房等代建成本进行初始计量。结转时，按照项目完工时的总成本确定项目代建成本。

本公司对成品油进行采购和销售，采购时成品油计价金额包含：①根据发票金额确认购货价格，但不包括按规定可以抵扣的增值税额；②其他可归属于存货采购成本的费用，就是指企业购入存货在入库以前所需要支付的各种费用，如在存货采购过程中发生的仓储费、包装费、运输途中的合理损耗、入库前的挑选整理费用等；③相关税费，是指企业购买、自制或委托加工存货发生的进口关税、消费税、资源税和不能抵扣的增值税进项税额等应计入存货采购成本的税费。发出存货的成本价格按照移动加权平均法进行结转。

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. 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。

6. 存货的盘存制度：本公司采用永续盘存制。

（十）长期股权投资的计量

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

1. 初始计量

本公司分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

（1）企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

①同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵

减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

②非同一控制下的企业合并中，本公司区别下列情况确定合并成本：

- A. 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值；
- B. 通过多次交换交易分步实现的企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；
- C. 为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额；
- D. 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

(2) 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

①以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

②以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本，但不包括应自被投资单位收取的已宣告但尚未发放的现金股利或利润。发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的，从权益中扣减。

③通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号-非货币性资产交换》确定。

④通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号--债务重组》确定。

(3) 无论是以何种方式取得长期股权投资，取得投资时，对于支付的对价中包含的应享有被投资单位已经宣告但尚未发放的现金股利或利润都作为应收项目单独核算，不构成取得长期股权投资的初始投资成本。

2. 后续计量

能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在个别财务报表中采用成本法核算。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。

（1）采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。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。

（2）采用权益法核算的长期股权投资，其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，不调整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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。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。被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失属于资产减值损失的，予以全额确认。

本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司都按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

（3）本公司处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债

相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

（4）本公司因其他投资方对其子公司增资而导致本公司持股比例下降，从而丧失控制权但能实施共同控制或施加重大影响的，在个别财务报表中，对该项长期股权投资从成本法转为权益法核算。首先，按照新的持股比例确认本投资方应享有的原子公司因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。相关活动，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动。重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

长期股权投资的减值测试方法及减值准备计提方法按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

（十一） 固定资产的确认和计量

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

1. 固定资产在同时满足下列条件时，按照成本进行初始计量：

- （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。

2. 固定资产折旧

与固定资产有关的后续支出，符合规定的固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合规定的固定资产确认条件的在发生时直接计入当期损益。

本公司的固定资产折旧方法为年限平均法。

各类固定资产的使用年限、残值率、年折旧率列示如下：

类别	使用年限	残值率（%）	年折旧率（%）
----	------	--------	---------

房屋及建筑物	40 年	5.00	2.375
机器设备	8 年	5.00	11.875
运输工具	8 年	5.00	11.875
办公设备及其他	5 年	5.00	19.00

本公司在每个会计年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更。

3. 融资租入固定资产

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。

融资租赁取得的固定资产的成本，按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确定。

融资租入的固定资产采用与自有应计折旧资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；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尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

4. 固定资产的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

（十二） 在建工程的核算方法

1. 在建工程的计价

按实际发生的支出确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

2. 本公司在在建工程达到预定可使用状态时，将在建工程转入固定资产

所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确认为固定资产，并计提折旧；待办理了竣工决算手续后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

3. 在建工程的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

（十三） 借款费用的核算方法

1. 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的，在同时满足下列条件时予以资本化，计入相关资产成本：

- （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或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

不符合资本化条件的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期的损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

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。以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

符合资本化条件的资产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可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

2. 借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

（十四） 无形资产的确认和计量

本公司无形资产是指本公司所拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

1. 无形资产的确认

本公司在同时满足下列条件时，予以确认无形资产：

- (1) 与该无形资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该无形资产的成本能够可靠地计量。

2. 无形资产的计量

- (1) 本公司无形资产按照成本进行初始计量。
- (2) 无形资产的后续计量

①对于使用寿命有限的无形资产在取得时判定其使用寿命并在以后期间在使用寿命内采用直线法，摊销金额按受益项目计入相关成本、费用核算。使用寿命不确定的无形资产不摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

②无形资产的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

3. 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。

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，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- (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) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

无形资产的摊销年限、残值率、年摊销率列示如下：

类别	摊销年限（年）	残值率（%）	年摊销率（%）
土地使用权	40 年	0.00	2.5

（十五） 长期待摊费用的核算方法

本公司将已经发生的但应由本年和以后各期负担的摊销期限在一年以上的经营租赁方式租入的固定资产改良支出等各项费用确认为长期待摊费用，并按项目受益期采用直线法平均摊销。

（十六） 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

1. 短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

2. 离职后福利

本公司离职后福利为设定提存计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划。

3. 辞退福利

本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：本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；本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。

4. 其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

（十七） 预计负债的确认标准和计量方法

1. 预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

- （1）该义务是企业承担的现时义务；
- （2）履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- （1）或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- （2）或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

（十八） 收入确认方法和原则

本公司的收入包括土地整治收入、项目代建收入、成品油销售、水力发电、耕地占补平衡和让渡资产使用权。

1. 土地整治收入

本公司每年年末根据已交付的土地面积，与重庆市江津区白沙工业园管理委员会、重庆市江津区德感工业园管理委员会进行结算，结算价格由双方根据整治成本测算协商决定，确认为土地整治收入。

2. 项目代建收入

本公司在项目完工时，经重庆市江津区德感工业园管理委员会和重庆市江津区远达综合开

发公司审核确认，按项目实际支付成本加成 25% 结算收入。项目代建收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认工程代建收入。

3. 成品油销售收入

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

4. 水力发电收入

本公司在将水力发电机发出的电力并入国家电网后，根据与国网重庆市电力公司江津区供电分公司的上网电费审批单及结算单确认当期销售电量，并确认电量销售收入。

5. 耕地占补平衡收入

本公司实施了耕地复垦整治项目，产生了耕地占补平衡指标，将耕地占补平衡指标销售给实际使用人，并与指标实际使用人签订了相关合同，待收到指标使用款时确认收入。

6. 让渡资产使用权

让渡资产使用权收入包括租赁收入等。

本公司在收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认让渡资产使用权收入

（十九） 政府补助的确认和计量

本公司的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。与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府补助文件未明确确定补助对象，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的划分为与收益相关的政府补助。

1. 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件时，予以确认：

- （1）能够满足政府补助所附条件；
- （2）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，按照名义金额计量。

(2) 与资产相关的政府补助，取得时确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时，在该资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。

(3) 与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，取得时确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

(4) 对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，应当区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。

与日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

3. 取得政策性优惠贷款贴息，区分以下两种取得方式进行会计处理：

A、财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用。

B、财政将贴息资金直接拨付给本公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

4、已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

A、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。

B、属于其他情况的，直接计入当期损益。

（二十） 所得税会计处理方法

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。

（二十一）经营租赁和融资租赁会计处理

1、 经营租赁

本公司作为承租人，对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；或有租金在实际发生时计入当期损益。

本公司作为出租人，按资产的性质将用作经营租赁的资产包括在资产负债表中的相关项目内；对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；对于经营租赁资产中的固定资产，采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销；或有租金在实际发生时计入当期损益。

2、 融资租赁

本公司作为承租人，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，计入租入资产价值；未确认融资费用在租赁期内各个期间进行分摊，采用实际利率法计算确认当期的融资费用；或有租金在实际发生时计入当期损益。

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。

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。

本公司作为出租人，在租赁期开始日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；未实现融资收益在租赁期内各个期间进行分配；采用实际利率法计算确认当期的融资收入；或有租金在实际发生时计入当期损益。

（二十二）主要会计政策和会计估计的变更

1、会计政策变更

① 财务报表格式变更

财政部于2018年6月发布了《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2018〕15号)，本公司根据相关要求按照一般企业财务报表格式（适用于尚未执行新金融准则和新收入准则的企业）编制财务报表：（1）原“应收票据”和“应收账款”项目，合并为“应收票据及应收账款”项目；（2）原“应收利息”、“应收股利”项目并入“其他应收款”项目列报；（3）原“固定资产清理”项目并入“固定资产”项目中列报；（4）原“工程物资”项目并入“在建工程”项目中列报；（5）原“应付票据”和“应付账款”项目，合并为“应付票据及应付账款”项目；（6）原“应付利息”、“应付股利”项目并入“其他应付款”项目列报；（7）原“专项应付款”项目并入“长期应付款”项目中列报；（8）进行研究与开发过程中发生的费用化支出，列示于“研发费用”项目，不再列示于“管理费用”项目；（9）在财务费用项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目；（10）股东权益变动表中新增“设定受益计划变动额结转留存收益”项目。（11）个人所得税手续费返还：财政部于2018年9月发布了《关于2018年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》，根据《中华人民共和国个人所得税法》收到的扣缴税款手续费，应作为其他与日常活动相关的项目在利润表的“其他收益”项目中填列。

由于上述要求，本期和比较期间财务报表的部分项目列报内容不同，但对本期和比较期间的本公司合并及公司净利润和合并及公司股东权益无影响。

② 其他会计政策变更

（1）对2017年度合并及母公司利润表列报的影响如下：

会计政策变更的内容和原因	备注
--------------	----

会计政策变更的内容和原因	备注
<p>1、根据财政部于2017年5月10日颁布的《企业会计准则第16号-政府补助》（2017），修改了政府补助会计处理方法及列报项目。2017年1月1日尚未摊销完毕的政府补助和2017年取得的政府补助使用修订后的准则。2017年1月1日起未来适用，不需要对比较信息追溯调整。</p>	<p>其他收益368,276,723.00 营业外收入-368,276,723.00</p>
<p>2、根据财政部于2017年5月6日颁布的《企业会计准则第42号-持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自2017年5月28日起施行，对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，应该采用未来适用法处理。</p>	<p>无影响</p>
<p>3、根据财政部于2017年12月25日颁布的《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会[2017]30号），将2016年原列示为“营业外收入”及“营业外支出”的资产处置损益调整至资产处置收益列报</p>	<p>无影响</p>

(2) 对2018年度合并及母公司利润表列报无影响。

2、会计估计变更

本公司在报告期内无会计估计变更事项。

六、税项

1. 主要税种及税率

(1) 增值税简易征收率为3%。成品油增值税税率为16%、房屋出租和劳务派遣增值税征收率为5%。

(2) 城市维护建设税为应纳流转税额的7%

(3) 教育费附加为应纳流转税额的3%

(4) 地方教育费附加为应纳流转税额的2%

(5) 企业所得税税率为15%、25%。

(6) 土地使用税税率为定额征收收，根据土地等级征收额为4元/平方米-12元/平方米。

2. 税收优惠

根据《财政部海关总署国家税务总局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），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。本公司母公司及其下属子公司重庆市德感工业园区建设有限公司、重庆白沙建设有限公司、重庆市江津区渝庆现代农业投资有限公司为符合国家鼓励类产业的内资企业，即企业所得税减按15%的优惠税率。

七、合并会计报表项目附注

（以下附注未经特别注明，期末余额指2018年12月31日账面余额，年初余额指2017年12月31日账面余额，本期是指2018年度，上期是指2017年度）

（一）货币资金

项目	期末余额	年初余额
库存现金	966,544.61	881,710.25
银行存款	3,542,747,679.68	2,760,463,076.27
其他货币资金	227,577,269.00	
合计	3,771,291,493.29	2,761,344,786.52

注：2018年12月31日，货币资金受限的金额为343,507,269.00元，详见七（十六）所有权或使用权受到限制的资产。

（二）应收票据及应收账款

项目	期末余额	年初余额
应收票据	1,060,000.00	
其中：银行承兑汇票	1,060,000.00	
应收账款	3,895,112,901.51	4,208,028,892.70
合计	3,896,172,901.51	4,208,028,892.70

1、应收账款分类披露：

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合1	11,959,169.84	0.31	3,089,839.10	25.84	8,869,330.74
组合2	3,886,243,570.77	99.69			3,886,243,570.77
组合小计	3,898,202,740.61	100.00	3,089,839.10	0.08	3,895,112,901.51
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	3,898,202,740.61	100.00	3,089,839.10	0.08	3,895,112,901.51

续

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合1	7,914,171.98	0.19	2,594,690.53	32.79	5,319,481.45
组合2	4,202,709,411.25	99.81			4,202,709,411.25
组合小计	4,210,623,583.23	100.00	2,594,690.53	0.06	4,208,028,892.70
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	4,210,623,583.23	100.00	2,594,690.53	0.06	4,208,028,892.70

组合1中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内(含1年)	6,668,866.84	200,066.00	3.00

1—2年	1,096,684.76	109,668.48	10.00
2—3年	1,485,538.02	297,107.60	20.00
3—4年	67,302.00	26,920.80	40.00
4—5年	461,755.00	277,053.00	60.00
5年以上	2,179,023.22	2,179,023.22	100.00
合计	11,959,169.84	3,089,839.10	

续表

账龄	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1年以内（含1年）	3,585,675.29	42,316.16	3.00
1—2年	1,573,905.45	157,390.55	10.00
2—3年	92,573.02	18,514.60	20.00
3—4年	461,755.00	184,702.00	40.00
4—5年	21,240.00	12,744.00	60.00
5年以上	2,179,023.22	2,179,023.22	100.00
合计	7,914,171.98	2,594,690.53	

组合2中，不计提坏账准备的应收账款：

组合名称/单位名称	与本公司关系	期末余额	占该组合的比例（%）
重庆市江津区德感工业园区管理委员会	往来单位	3,315,727,391.86	85.32
重庆市江津区远达综合开发公司	往来单位	310,640,901.43	7.99
重庆市江津区财政局	往来单位	247,069,570.36	6.36
重庆正升置业有限公司	往来单位	10,000,000.00	0.26
重庆市江津区白沙镇人民政府	往来单位	2,040,000.00	0.05
应收政府行政单位劳务派遣费	往来单位	420,755.87	0.01
重庆市江津区人力资源和社会保障局	往来单位	285,000.00	0.01

其他	往来单位	51,247.25	0.00
水利工程管理站	往来单位	8,704.00	0.00
合计		3,886,243,570.77	100.00

注：确定上述组合的依据详见附注五（八）

2、 本期计提的坏账准备情况

本期计提的坏账准备金额 495,148.57 元。

3、 本报告期实际核销的应收账款情况

本报告期无核销的应收账款金额。

4、 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例（%）
重庆市江津区德感工业园区管理委会	3,315,727,391.86	85.13
重庆市江津区远达综合开发公司	310,640,901.43	7.98
重庆市江津区财政局	247,069,570.36	6.34
重庆正升置业有限公司	10,000,000.00	0.26
重庆市江津区白沙镇人民政府	2,040,000.00	0.05
合计	3,885,477,863.65	99.76

(三) 预付账款

1、 预付账款按账龄结构列示：

账龄结构	期末余额		年初余额	
	金额	占总额的比例（%）	金额	占总额的比例（%）
1年以内（含1年）	25,735,820.44	29.30	59,787,396.70	59.45
1年至2年	56,353,670.00	64.17	35,644,660.63	35.44
2年至3年	689,711.67	0.79	4,669,500.00	4.64
3年以上	5,044,521.47	5.74	469,442.47	0.47
合计	87,823,723.58	100.00	100,570,999.80	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付账款

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算原因
重庆白沙建设有限公司	重庆市江津区白沙镇征地拆迁办公室	23,697,420.00	1-2年	未到期
重庆白沙建设有限公司	重庆市贵福房地产开发有限公司	9,530,000.00	1-2年	未到期
重庆白沙建设有限公司	重庆市四面山旅游投资有限公司	4,000,000.00	3-4年	未到期
重庆白沙建设有限公司	重庆市江津区利源房地产开发有限公司	2,233,225.00	1-2年	未到期
重庆市德感工业园区建设有限公司	重庆德江房地产开发有限公司	9,276,435.00	1-2年	未到期
合计		48,737,080.00		

2、 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	期末余额	占预付账款期末余额的比例（%）
重庆市江津区白沙镇征地拆迁办公室	23,697,420.00	26.98
重庆市双福建设开发有限公司	12,850,000.00	14.63
重庆市贵福房地产开发有限公司	9,530,000.00	10.85
重庆德江房地产开发有限公司	9,276,435.00	10.56
重庆市四面山旅游投资有限公司	4,000,000.00	4.55
合计	59,353,855.00	67.57

(四) 其他应收款

科目	期末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	6,250,405,807.47	4,696,922,866.39
合计	6,250,405,807.47	4,696,922,866.39

1、其他应收款分类披露：

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	242,063,394.44	3.80	48,412,678.89	20.00	193,650,715.55

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

组合1	338,419,084.98	5.31	72,153,538.27	21.32	266,265,546.71
组合2	5,790,489,545.21	90.89			5,790,489,545.21
组合小计	6,128,908,630.19	96.20	72,153,538.27	1.18	6,056,755,091.92
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	6,370,972,024.63	100	120,566,217.16	1.89	6,250,405,807.47

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

组合1	302,828,791.36	6.38	48,049,938.10	15.87	254,778,853.26
组合2	4,442,144,013.13	93.62			4,442,144,013.13
组合小计	4,744,972,804.49	100.00	48,049,938.10	1.01	4,696,922,866.39
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	4,744,972,804.49	100.00	48,049,938.10	1.01	4,696,922,866.39

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额
----	------

	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内（含1年）	78,636,632.87	2,359,090.38	3
1—2年	117,919,794.18	11,792,008.13	10
2—3年	69,423,051.82	13,884,610.36	20
3—4年	18,928,710.11	7,571,484.05	40
4—5年	42,411,376.62	25,446,825.97	60
5年以上	11,099,519.38	11,099,519.38	100
合计	338,419,084.98	72,153,538.27	

续

账龄	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内（含1年）	120,183,531.44	3,605,505.94	3.00
1—2年	98,452,330.25	9,845,233.03	10.00
2—3年	28,067,435.43	5,613,487.08	20.00
3—4年	43,436,576.62	17,374,630.65	40.00
4—5年	2,694,590.55	1,616,754.33	60.00
5年以上	9,994,327.07	9,994,327.07	100.00
合计	302,828,791.36	48,049,938.10	

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
重庆华城希望房地产开发有限公司	242,063,394.44	48,412,678.89	20%	追偿中，预计坏账比例 20%

组合中，不计提坏账准备的其他应收款：

组合名称/单位名称	款项性质	期末余额	占该组合的比例 (%)
-----------	------	------	----------------

组合名称/单位名称	款项性质	期末余额	占该组合的比例（%）
重庆市江津区滨江新城开发建设有限公司	借款	1,395,200,900.00	24.09
重庆市江津区珞璜开发建设有限公司	借款	662,819,715.53	11.45
重庆市江津区龙华巴渝新居建设指挥部	借款	582,055,427.37	10.05
重庆市江津区综合保税区开发建设有限公司	借款	414,084,583.33	7.15
重庆市四面山旅游（集团）有限公司	借款	310,000,000.00	5.35
江津区中山镇同心坊信访问题处置工作领导小组	借款	144,261,041.65	2.49
重庆市江津区中山镇人民政府	借款	123,079,377.09	2.13
重庆市江津区鼎山街道办事处	借款	111,999,501.02	1.93
重庆市四面山旅游投资有限公司	借款	100,000,000.00	1.73
重庆市江津区诚信融资担保有限公司	借款	30,303,333.33	0.52
重庆市江津区白沙工业园区管理委员会	借款	83,548,044.28	1.44
重庆市江津区国土资源和房屋管理局	借款	81,405,016.59	1.41
重庆市江津区科学技术委员会	借款	70,948,533.77	1.23
重庆市江津区土地房屋征收储备中心	借款	65,834,791.68	1.14
重庆正升置业有限公司	借款	60,000,000.00	1.04
重庆市江津区城乡建设委员会	借款	59,241,666.68	1.02
江津区白沙镇人民政府	借款	57,445,600.00	0.99
重庆双福新区管理委员会	借款	52,810,936.39	0.91
江津区农业委员会	借款	52,435,520.21	0.91
重庆市江津区久聚德房地产开发有限公司	借款	50,360,169.43	0.87
重庆市江津区遗爱池商圈项目建设协调领导小组项目推进组	借款	49,766,442.50	0.86
重庆市江津区睦邻房地产开发有限公司	借款	39,469,760.17	0.68
支坪镇政府	借款	33,649,265.37	0.58
重庆华城希望房地产开发有限公司管理破产人	借款	24,133,251.96	0.42

组合名称/单位名称	款项性质	期末余额	占该组合的比例（%）
重庆建工集团股份有限公司	借款	16,500,000.00	0.28
渝农商金融租赁有限公司	保证金	12,000,000.00	0.21
重庆市江津区龙华镇朱羊寺村民委员会	借款	14,814,933.34	0.26
重庆建工第四建设有限责任公司	借款	10,500,000.00	0.18
重庆新农融资担保公司	保证金	10,300,000.00	0.18
重庆市江津区杜市镇人民政府	借款	10,003,555.56	0.17
重庆沃津农业有限公司	垫付款	9,941,704.88	0.17
江津区教育委员会	垫付款	8,021,721.22	0.14
重庆市江津区白沙镇财政局	借款	6,350,000.00	0.11
重庆市江津区交通委员会	借款	6,280,000.00	0.11
重庆市三维环保有限责任公司	借款	5,531,791.67	0.10
重庆市江津区妇幼保健院	借款	3,257,075.97	0.06
重庆市江津区宏业环保科技开发有限公司	借款	3,151,361.11	0.05
重庆博达建设集团股份有限公司	借款	3,200,000.00	0.06
重庆博达建设集团股份有限公司	垫付款	150,000,000.00	2.59
重庆市江津区商务局	借款	2,511,886.72	0.04
重庆渝西半岛实业公司	垫付款	2,410,000.00	0.04
重庆市江津区茨鸿城及南华公租房后续建设项目专项处置领导小组	借款	2,169,361.11	0.04
长安国际信托股份有限公司	保证金	2,000,000.00	0.03
重庆市江津区城市建设开发投资有限公司	借款	1,696,500.00	0.03
重庆市江津区中国文学艺术界联合会	垫付款	1,687,041.23	0.03
重庆市江津区支坪镇财政办公室	借款	1,370,000.00	0.02
重庆市江津田家炳中学校	借款	965,750.00	0.02
重重庆市江津区慈云镇小园村民委员会	垫付款	334,892.53	0.01

组合名称/单位名称	款项性质	期末余额	占该组合的比例 (%)
重庆市（江津）现代农业园区管理委员会机关工会委员会	垫付款	279,225.00	0.00
广电站天维电网公司	借款	250,000.00	0.00
重庆市江津区慈云镇刁家社区居民委员会	垫付款	218,382.00	0.00
重庆开门红物业公司	垫付款	2,000.00	0.00
重庆市江津区土地整治中心	垫付款	9,988,965.33	0.17
重庆市江津区谚语巴渝民宿经营管理有限公司	垫付款	6,500,000.00	0.11
洪洞村灰千岩村民小组	垫付款	3,215,570.00	0.06
江津区财政局	保证金	1,563,106.10	0.03
江津区财政局	借款	421,499,568.94	7.28
重庆市江津区财政局（国资中心）	垫付款	26,900.00	0.00
重庆市江津区白沙镇征地拆迁办公室	借款	388,886,870.59	6.72
重庆市江津区水务局	垫付款	3,750,000.00	0.06
重庆市江津区水务局	借款	3,935,103.78	0.07
政府单位及员工暂借款等	其他	10,523,399.78	0.18
合计		5,790,489,545.21	100.00

确定上述组合的依据详见附注五（八）。

2、 本期计提的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 72,806,279.06 元。

3、 本报告期实际核销的其他应收款情况

本报告期实际核销的其他应收款金额为 290,000.00 元，其中重要的其他应收款核销情况如下：

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否因关联交易产生
重庆市江津区自来公司	借款	290,000.00	无力偿还	政府批准	否

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否因关联交易产生
合计		290,000.00			

其他应收款核销说明：重庆市江津区自来水公司（以下简称“自来水公司”）于2002年12月向本公司借款290,000.00元，2018年因自来水公司债务多，无偿还能力，经重庆市江津区德感工业园区管理委员会核准，准予免除自来水公司债务。

4、其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
借款	6,058,326,323.29	4,496,665,310.72
保证金	48,524,740.92	46,369,090.00
垫付款	195,014,452.93	178,769,102.17
其他	69,106,507.49	23,169,301.60
合计	6,370,972,024.63	4,744,972,804.49

5、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
重庆市江津区滨江新城开发建设有限公司	借款	1,395,200,900.00	1-4年	21.90	
重庆市珞璜开发建设有限公司	借款	662,819,715.53	1-3年	10.40	
重庆市江津区龙华巴渝新居建设指挥部	借款	582,055,427.37	1-5年	9.14	
江津区财政局	借款	423,062,675.04	1-3年	6.64	
重庆江津综合保税区开发建设有限公司	借款	414,084,583.33	1年以内	6.50	
合计		3,477,223,301.27		54.58	

(五) 存货

1、 存货分类：

项目	期末余额
----	------

	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	12,675,707,068.35		12,675,707,068.35
开发产品-拟开发土地	16,146,010,650.97		16,146,010,650.97
生产成本	540,066.39		540,066.39
库存商品	8,360,210.95		8,360,210.95
原材料	1,398,522.93		1,398,522.93
合计	28,832,016,519.59		28,832,016,519.59

续

项目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	6,299,163,652.52		6,299,163,652.52
开发产品-拟开发土地	16,693,708,926.77		16,693,708,926.77
周转材料	5,308.60		5,308.60
生产成本	540,066.39		540,066.39
库存商品	15,914.77		15,914.77
原材料	3,994,106.93		3,994,106.93
合计	22,997,427,975.98		22,997,427,975.98

注 1：资产受限情况见附注七（十六）。

注 2：本期存货-拟开发土地减少 547,698,275.80 元主要系土地使用权注销导致减少 543,014,185.24 元，注销情况详见附注七（二十九）资本公积说明。

2、 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

存货期末余额中，含有借款费用资本化金额合计数为 2,932,014,400.09 元。

(六) 其他流动资产

项目	期末余额	年初余额
短期投资	50,000,000.00	560,000,000.00

应交税费-待抵扣增值税	1,002,076.33	1,002,076.33
预交税费	3,082,791.52	
合计	54,084,867.85	561,002,076.33

注：短期投资系本公司于 2018 年向渤海银行重庆分行购买的一年期的理财产品，产品名称为“渤海银行【S18119】号结构性存款产品”，产品类型是保本浮动收益型，到期日为 2019 年 10 月 10 日。

(七) 可供出售金融资产

1、可供出售金融资产分类

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	6,693,945.80		6,693,945.80
其中：按公允价值计量的权益工具			
按成本计量的权益工具	6,693,945.80		6,693,945.80
合计	6,693,945.80		6,693,945.80

续

项目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	5,027,279.80		5,027,279.80
其中：按公允价值计量的权益工具			
按成本计量的权益工具	5,027,279.80		5,027,279.80
合计	5,027,279.80		5,027,279.80

2、期末按成本计量的可供出售金融资产

本公司对在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资以成本计量，并在可预见的将来无对有关权益性投资的处置计划。截至报告期末，以成本计量的权益工具情况如下：

被投资单位名称	账面余额				在被投资单位持股比例（%）
	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	
绿丰农业信用担保有限公司	5,027,279.80			5,027,279.80	5.00
重庆市西部水资源开发有限公司		1,666,666.00		1,666,666.00	1.60
合计	5,027,279.80	1,666,666.00		6,693,945.80	

注：本公司根据《关于出资参股重庆市西部水资源开发有限公司相关事项的请示》及《重庆市江津区人民政府关于反馈组建渝西水资源配置工程项目管理公司相关事项建议意见的复核》等相关文件，对重庆市西部水资源开发有限公司出资 1,666,666.00 元，占 1.6% 的股权。

(八) 长期股权投资

被投资单位	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
联营企业						
重庆市江津区诚信担保有限公司	292,106,881.87		292,106,881.87	291,750,752.41		291,750,752.41
合计	292,106,881.87		292,106,881.87	291,750,752.41		291,750,752.41

(续表)

被投资单位	本期增减变动						账面价值
	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	
联营企业							
重庆市江津区诚信担保有限公司			356,129.46				292,106,881.87
合计			356,129.46				292,106,881.87

注：1、根据重庆市江津区国有资产管理中心《关于同意诚信担保公司增加注册资本和新增股东有关事项的通知》[津国资发（2017）304号]，文件同意本公司成为重庆市江津区诚信担保

有限公司股东，增加出资 22000 万元，占比 69.5%。

2、本公司不参与重庆市江津区诚信担保有限公司经营活动，将其股权托管给重庆市江津区经济和信息化委员会进行经营管理，仅以自身享有的股权分配红利，不具备控制权。重庆市江津区经济和信息化委员会通过行使托管的股东权利，保证公司股东大会及董事会的各项经营决策符合公司及其股东利益，本公司对重庆市江津区诚信担保有限公司具有重大影响。

(九) 投资性房地产

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量：

项目	房屋建筑物	合计
一、期初余额	29,978,190.00	29,978,190.00
二、本期变动	13,914,390.00	13,914,390.00
加：外购	19,565,234.92	19,565,234.92
公允价值变动	-5,650,844.92	-5,650,844.92
三、期末余额	43,892,580.00	43,892,580.00

注：1、本公司 2018 年 1 月购入荣华·锦鹤江城商品房 22 套用于出租给重庆市江津区白沙镇政府，作为投资性房地产核算，本公司聘请重庆易立特资产评估房地产土地估价有限责任公司对该 22 套商品房 2018 年 12 月 28 日的公允价值进行评估，出具重庆易立特房评估字（2018）第 851 号评估报告，评估价值为 15,065,068.00 元，公允价值变动-4,500,166.92 元。

2、本公司聘请北京中勤永励资产评估有限责任公司对其他投资性房地产 2018 年 12 月 31 日的公允价值进行评估，出具中勤永励评字【2019】第 01446 号评估报告，评估价值 28,827,512.00 元，公允价值变动-1,150,678.00 元。

(十) 固定资产

1、 固定资产分类

项目	期末余额	年初余额
固定资产	1,052,659,463.97	1,067,808,523.58
固定资产清理		

合计	1,052,659,463.97	1,067,808,523.58
----	------------------	------------------

2、固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备及其他	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	1,286,853,307.72	76,678,900.35	14,259,411.82	19,095,233.88	1,396,886,853.77
2. 本期增加金额	75,951,721.80	1,482,358.58	1,071,698.79	1,779,481.09	80,285,260.26
(1) 购置	69,450,688.59	1,482,358.58	551,598.79	1,779,481.09	73,264,127.05
(2) 在建工程转入	6,501,033.21				6,501,033.21
(3) 无偿划拨			520,100.00		520,100.00
3. 本期减少金额	63,557,604.92	123,053.87	426,600.00		64,107,258.79
(1) 处置或报废	43,898,162.00	123,053.87	426,600.00		44,447,815.87
(2) 转出	19,659,442.92				19,659,442.92
4. 期末余额	1,299,247,424.60	78,038,205.06	14,904,510.61	20,874,714.97	1,413,064,855.24
二、累计折旧					
1. 期初余额	255,683,111.56	52,071,569.40	9,461,024.04	11,862,625.19	329,078,330.19
2. 本期增加金额	30,884,781.77	5,914,887.41	1,846,264.03	2,143,393.93	40,789,327.14
(1) 计提	30,884,781.77	5,914,887.41	1,513,400.03	2,143,393.93	40,456,463.14
(2) 无偿划拨			332,864.00		332,864.00
3. 本期减少金额	8,937,380.14	119,615.92	405,270.00		9,462,266.06
(1) 处置或报废	8,937,380.14	119,615.92	405,270.00		9,462,266.06
4. 期末余额	277,630,513.19	57,866,840.89	10,902,018.07	14,006,019.12	360,405,391.27
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
3. 本期减少金额					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	1,021,616,911.41	20,171,364.17	4,002,492.54	6,868,695.85	1,052,659,463.97
2. 期初账面价值	1,031,170,196.16	24,607,330.95	4,798,387.78	7,232,608.69	1,067,808,523.58

注：1、固定资产受限情况见附注七（十六）。

2、本期处置或报废的房屋建筑物 43,898,162.00 元系被无偿收回的资产，详见附注七（二十九）资本公积；本期转出的房屋建筑物 19,659,442.92 系当期购置的商品房因用途发生变化，转至投资性房地产，详见附注七（九）。

2、未办妥产权证书的固定资产情况

项目	未办妥产权证书金额	备注
白沙工业园区永康路安置房2号楼一、二层	6,805,990.00	该办公楼为自建，尚未办理结算，产权正在办理过程中，因已经投入使用，暂根据当前市场建安成本价1900元/平方米预转固

(十一) 在建工程

1、在建工程情况

项目	年末金额			年初金额		
	账面余额	跌价准备	账面净值	账面余额	跌价准备	账面净值
江津区支坪防洪护岸综合整治工程(几江)				2,147,123,909.38		2,147,123,909.38
第三军医大学拆迁安置房建设项目				1,997,332,590.35		1,997,332,590.35
江津区支坪镇农村居民生活污染防治项目				74,404.80		74,404.80
重庆市江津区骏达建设有限责任公司业务用房装饰工程				11,000.00		11,000.00
江津区支坪社会治理服务中心项目				46,000.00		46,000.00
重庆市富硒产业科技项目	46,103.00		46,103.00	46,103.00		46,103.00
三峡库区柑橘产业发展项目	19,288,950.77		19,288,950.77	19,524,976.45		19,524,976.45
渝庆蔬菜园景观园林绿化工程(渝庆)	323,173.00		323,173.00	323,173.00		323,173.00
龙燕公路	17,140,263.22		17,140,263.22	16,940,953.22		16,940,953.22
江津区鹤山坪片区主环线公路改造工程项目	7,765,200.72		7,765,200.72	5,553,290.72		5,553,290.72
农业科技园区星创天地项目	75,757.50		75,757.50	70,957.50		70,957.50
白沙镇芳阴村刁羊路工程	1,856,443.28		1,856,443.28	113,633.28		113,633.28
古镇路提升改造项目	352,051.00		352,051.00	180,000.00		180,000.00
先锋镇雨仙湖水库项目	6,752,228.00		6,752,228.00	5,909.00		5,909.00
重庆市江津区插旗山项目区2017年坡耕地水土流失综合治理	236,560.00		236,560.00	224,758.00		224,758.00

工程					
刁-鹤公路连接线工程	1,705.00		1,705.00	1,705.00	1,705.00
朝天嘴—滨江路提升改造项	858,604.00		858,604.00	450,000.00	450,000.00
粮食堆积所修复改造项目	3,624,138.25		3,624,138.25	2,086,000.00	2,086,000.00
江津区白沙夏公馆维修工程	11,779,230.96		11,779,230.96	6,000,000.00	6,000,000.00
江津区白沙片区棚户区暨城中村改造项目	11,195,579.32		11,195,579.32	92,375.00	92,375.00
柏林加油站迁建	9,500.00		9,500.00	1,953,088.96	1,953,088.96
油溪加油站改建	352,934.10		352,934.10	128,752.52	128,752.52
仁沱加油站站改造				28,301.89	28,301.89
桥北加油站迁建	33,000.00		33,000.00		
青堰	1,187,411.82		1,187,411.82	1,091,160.82	1,091,160.82
马家沟项目	186,300.00		186,300.00	532,884.00	532,884.00
巴渝侗语民宿工程	27,904,071.61		27,904,071.61	9,873,657.99	9,873,657.99
火车厢及附属	704,610.00		704,610.00	-	
白沙污水处理厂项目	4,184,385.00		4,184,385.00		
财富中心	2,355,862.05		2,355,862.05		
科技创业园工程	925,094.35		925,094.35		
2018年-2020年高效节水灌溉项目	49,000.00		49,000.00		
皂角湾水库项目	4,500.00		4,500.00		
鹤山坪农业公园主环线公路白改黑工程	228,150.00		228,150.00		
刁家下道口返乡创业园市政道路及管网工程	129,965.00		129,965.00		
麻子河污染整治工程	4,900.00		4,900.00		

鹤山坪污染防治工程	110,140.00		110,140.00			
白沙特色小镇建设项目	918,860.80		918,860.80			
白沙镇文博建设项目	16,716,138.69		16,716,138.69			
驴子溪螺丝滩水毁修复工程	107,520.00		107,520.00			
其他零星项目	1,878,756.49		1,878,756.49			
合计	139,287,087.93		139,287,087.93	4,209,809,584.88		4,209,809,584.88

2、重要在建工程项目变动情况

项目名称	预算数	年初数	本期增加	在建工程转出	其他减少	工程投入占预算比例(%)
江津区支坪防洪护岸综合整治工程	1,811,089,600.00	2,147,123,909.38	207,434,205.57	2,354,558,114.95		
第三军医大学拆迁安置房建设项目	2,772,900,000.00	1,997,332,590.35	808,077,736.56	2,805,410,326.91		
龙燕公路	25,000,000.00	16,940,953.22	199,310.00			68.56
三峡库区柑橘产业发展项目	20,000,000.00	19,524,976.45			236,025.68	96.44
江津区白沙夏公馆维修工程	10,000,000.00	6,000,000.00	5,779,230.96			117.79
江津区白沙片区棚户区暨城中村改造项目	980,000,000.00	92,375.00	11,103,204.32			1.14
巴渝侗语民宿工程		9,873,657.99	18,030,413.62			
合计	5,618,989,600.00	4,196,888,462.39	1,050,624,101.03	5,159,968,441.86	236,025.68	

续

项目名称	工程进度 (%)	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率 (%)	资金来源	期末数
江津区支坪防洪护岸综合整治工程	100.00	612,061,487.18	139,157,588.59	6.79	上级补助和自筹	
第三军医大学拆迁安置房建设项目	100.00	241,282,974.23	81,086,683.43	5.36	上级补助和自筹	
龙燕公路	100.00				财政补助与自筹	17,140,263.22
三峡库区柑橘产业发展项目	100.00				自筹	19,288,950.77
江津区白沙夏公馆维修工程	25.00				自筹	11,779,230.96
江津区白沙片区棚户区暨城中村改造项目	30.00				自筹	11,195,579.32
巴渝侗语民宿工程					自筹	27,904,071.61
合计		853,344,461.41	220,244,272.02			87,308,095.88

(十二) 无形资产

项目	土地使用权	财务软件	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	326,029,308.63	54,100.00	326,083,408.63
2. 本期增加金额	3,138,104.76	207,400.00	3,345,504.76
(1) 外购	3,138,104.76	207,400.00	3,345,504.76
3. 本期减少金额	46,580,000.00		46,580,000.00
(1) 处置	46,580,000.00		46,580,000.00
4. 期末余额	282,587,413.39	261,500.00	282,848,913.39
二、累计摊销			
1. 期初余额	25,044,565.17	49,568.75	25,094,133.92
2. 本期增加金额	8,226,464.49	27,074.61	8,253,539.10
(1) 摊销	8,226,464.49	27,074.61	8,253,539.10

项目	土地使用权	财务软件	合计
3. 本期减少金额	6,501,791.67		6,501,791.67
(1) 处置	6,501,791.67		6,501,791.67
4. 期末余额	26,769,237.99	76,643.36	26,845,881.35
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	255,818,175.40	184,856.64	256,003,032.04
2. 期初账面价值	300,984,743.46	4,531.25	300,989,274.71

注 1：本期外购增加无形资产-土地使用权系：（1）重庆沙城污水处理有限公司渝（2017）江津区不动产权第 001030403 号商服用地发生契税等费用共计 1,527,550.00 元；（2）重庆市润江水利工程有限公司发生柏林加油站征地费用 1,610,554.76 元；

注 2：本期减少的土地使用权系 2018 年注销两宗土地：产权证号为：203 房地证 2013 字第 13111 号，面积为 47,996.26 平方米，账面原值为 23,760,000.00 元，已计提累计摊销金额为 3,316,500.00 元；产权证号为：203 房地证 2013 字第 13107 号，面积为 46,098.00 平方米，账面原值为 22,820,000.00 元，已计提累计摊销金额为 3,185,291.67 元。

2、资产受限情况见附注七（十六）。

（十三）长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
永康路安置房2号楼一、二层装饰装修	905,333.33		452,666.67		452,666.66
白沙重庆白沙文化旅游发展管理有限公司办公楼装修		543,354.95	216,459.40		326,895.55

项目	年初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
合计	905,333.33	543,354.95	669,126.07		779,562.21

(十四) 递延所得税资产

已确认的递延所得税资产

项目	期末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	119,653,713.95	20,918,424.28	48,614,362.25	9,613,370.12
投资性房地产公允价值变动	5,650,844.92	847,626.74		
合计	125,304,558.87	21,766,051.02	48,614,362.25	9,613,370.12

未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异

项目	期末数	年初数
重庆市渝庆现代农业投资有限公司可抵扣暂时性差异	4,001,820.00	2,029,964.82
重庆白沙文化旅游发展管理有限公司可抵扣暂时性差异	522.31	301.56
合计	4,002,342.31	2,030,266.38

注：重庆市渝庆现代农业投资有限公司因长年亏损，预计未来无足额的应纳税所得额，未确认递延所得税资产。

(十五) 其他非流动资产

项目	期末数	年初数
刁燕公路	69,826,982.10	69,826,982.10
国通信托有限责任公司信托业保障基金	6,000,000.00	
《重庆谈判》电影投资款	3,000,000.00	
平安信托理财产品	250,000,000.00	
合计	328,826,982.10	69,826,982.10

(十六) 所有权或使用权受到限制的资产

1. 货币资金

序号	项 目	期末余额	期初余额
1	广发银行重庆分行定期存单质押	175,530,000.00	88,700,000.00
2	哈尔滨银行重庆分行定期存单质押	155,000,000.00	
3	重庆银行江津支行的银行承兑汇票保证金	7,577,269.00	
4	民生银行定期存款	5,400,000.00	11,000,000.00
合 计		343,507,269.00	99,700,000.00

2. 固定资产

序号	资产名称	产权证编号	面积 (平方米)	账面价值 (元)	受限情况
1	高家坳132号	203房地证2012字第02527号	1,067.58	19,320,540.28	为重庆市四面山旅游投资有限公司提供担保，抵押于平安银行
2	杨林一期第3幢1-201号	203房地证2012字第01308号	126.70	276,593.06	重庆银行江津支行 (3亿元借款抵押)
3	杨林一期第3幢1-11号	203房地证2012字第01307号	43.76	128,640.13	
4	杨林二期A幢1至17号	203房地证2012字第01305号	696.16	4,676,471.59	
5	工业园二期C幢1-14号	203房地证2012字第01304号	558.44	2,813,456.94	
6	工业园二期D幢1-14号	203房地证2012字第01306号	558.44	3,751,303.91	
7	12宗还建房	203房地证2009字第05502号	85.25	58,022.71	
8	12宗还建房	203房地证2012字第01637号	839.62	571,460.78	
9	12宗还建房	203房地证2012字第01636号	1,253.53	853,175.52	
10	12宗还建房	203房地证2009字第05503号	63.21	43,021.89	
11	12宗还建房	203房地证2009字第05504号	53.13	36,161.25	
12	12宗还建房	203房地证2009字第05505号	53.13	36,161.25	
13	12宗还建房	203房地证2013字第14480号	780.63	531,311.10	重庆银行江津支行 (3亿元借款抵押)
14	12宗还建房	203房地证2013字第14428号	925.36	629,817.00	
15	12宗还建房	203房地证2013字第14765号	268.59	182,807.28	
16	12宗还建房	203房地证2013字第14755号	102.32	69,640.87	
17	12宗还建房	203房地证2013字第14415号	553.92	377,008.12	
18	12宗还建房	203房地证2013字第14479号	562.29	382,704.89	
19	江津市几江	203房地证2006字第14300号	349.41	3,616,000.00	抵押于中国工商银

序号	资产名称	产权证编号	面积 (平方米)	账面价值 (元)	受限情况
	紫荆花园商务大厦 1 幢 3-1 号				行重庆江津支行
20	江津区几江滨江西段 29 号荣华大厦 B 幢 4#-1、10#-1 号	203 房地证 2010 字第 05392 号	120.68	406,392.00	
合计			9,062.15	38,760,690.57	

3. 无形资产

序号	资产名称	产权证编号	面积 (平方米)	账面价值 (元)	受限情况
1	江津区德感工业园区 B-26-01-03 号	203 房地证 2013 字第 13119 号	46,739.00	19,910,041.67	重庆银行江津支行
合计			46,739.00	19,910,041.67	

4. 存货

序号	资产名称	产权证编号	面积 (平方米)	账面价值 (元)	受限情况
1	江津区白沙镇白沙工业园 C-04-3 号	203 房地证 2013 字第 11762 号	21,678.00	12,780,997.34	为低缓碑亭片土储整治项目,抵押于中国农业发展银行
2	江津区白沙镇白沙工业园 D-02-3 号	203 房地证 2013 字第 11758 号	4,888.00	2,885,030.95	
3	江津区德感工业园区 B-25-5 号地块	203 房地证 2013 字第 00727 号	46,011.00	130,211,100.00	浦发银行
4	江津区德感工业园区 B-25-02-3 号地块	203 房地证 2013 字第 00725 号	133,560.00	375,303,600.00	华夏银行重庆南岸支行
5	江津区德感工业园区 B-25-02-1 号地块	203 房地证 2013 字第 00728 号	163,262.81	130,610,200.00	
6	江津区德感工业园区 B25-2 号地块	203 房地证 2013 字第 00718 号	118,663.00	94,929,600.00	
7	江津区德感工业园区 B-25-04 号地块	203 房地证 2013 字第 00724 号	71,441.00	203,606,900.00	浦发银行
8	德感工业园区 A-07-01-01 号地块	203 房产证 2014 字第 21167 号	41,769.47	85,627,400.00	光大银行
9	德感工业园区 B-08-06 号地块、B-08-08 号地块	203 房产证 2014 字第 21159 号	40,900.32	67,485,500.00	

10	德感工业园区 B-06-05-02 号地块	203 房产证 2014 字第 21162 号	43,273.38	72,266,500.00	
11	江津区德感街道德感工业园 H11-01-01 号	203 房地证 2015 字第 08173 号	56,852.00	229,227,264.00	华夏银行重庆分行
12	江津区德感街道德感工业园 H11-01-02 号	203 房地证 2015 字第 08177 号	54,629.00	220,264,128.00	华夏银行重庆分行
13	江津区德感街道德感工业园 H11-01-03 号	203 房地证 2015 字第 08184 号	57,215.00	230,690,880.00	
14	江津区德感街道德感工业园 H11-01-04 号	203 房地证 2015 字第 08188 号	56,607.00	228,239,424.00	
15	江津区德感街道德感工业园 G6 号	203 房地证 2015 字第 20167 号	16,764.00	67,592,448.00	重庆银行江津支行(江津土地储备中心使用)
16	江津区德感街道德感工业园 G10 号	203 房地证 2015 字第 20158 号	13,813.00	55,694,016.00	重庆银行江津支行
17	江津区德感街道德感工业园 G11 号	203 房地证 2015 字第 20159 号	19,233.00	77,547,456.00	
18	江津区德感街道德感工业园 G4 号	203 房地证 2015 字第 20161 号	19,481.00	78,547,392.00	
19	江津区德感街道德感工业园 G5 号	203 房地证 2015 字第 20160 号	15,176.00	61,189,632.00	
20	江津区德感街道德感工业园 G9 号	203 房地证 2015 字第 20163 号	16,286.00	65,665,152.00	
21	江津区德感街道德感工业园 G12 号	203 房地证 2015 字第 20165 号	23,090.00	93,098,880.00	
22	江津区德感街道德感工业园 B-20-04-02 号	203 房地证 2015 字第 01783 号	21,117.71	85,146,606.72	浦发银行
23	江津区德感街道德感工业园 C-03-02-01 号	203 房地证 2015 字第 01785 号	65,913.05	136,901,404.85	兴业金融租赁有限责任公司
24	江津区德感街道德感工业园 C10-04/01 号	203 房地证 2015 字第 24804 号	39,496.57	34,559,498.75	光大银行
25	江津区德感街道德感工业园 C6-05/01-01 号	203 房地证 2015 字第 24798 号	11,078.93	9,694,063.75	
26	江津区德感街道德感工业园 C6-05/01 号	203 房地证 2015 字第 24916 号	34,666.99	30,333,616.25	
27	德感工业园 C7-15/01 号	渝(2016)江津区不动产权第 000045978 号	17,397.00	71,588,655.00	交通银行江津支行
28	德感工业园 B12-01/01-01 号	渝(2016)江津区不动产权第 000046072 号	36,957.00	152,078,055.00	
29	德感工业园 B11-06/01-01 号	渝(2016)江津区不动产权第 000046089 号	19,041.00	78,353,715.00	

30	德感工业园 E1-02/01-01 号	渝（2016）江津区不动产权第 000061204 号	14,837.00	61,054,255.00	
31	江津区德感街道德感工业园 B-09-01-01 号	203 房地证 2014 字第 25258 号	3,097.67	6,433,860.59	兴业金融租赁有限责任公司
32	江津区德感街道德感工业园 B-20-02-01 号	203 房地证 2014 字第 25259 号	26,330.87	108,351,530.05	兴业金融租赁有限责任公司
33	江津区德感街道德感工业园 B-07-06-01 号	203 房地证 2014 字第 25278 号	6,607.25	27,188,833.75	
34	江津区德感街道德感工业园 A-07-01-01 号	203 房地证 2014 字第 25257 号	13,911.62	28,894,434.74	重庆银行江津支行
35	江津区德感工业园区公租房二期换房	渝（2016）江津区不动产权第 001107402 号	16,502.00	14,439,250.00	光大银行
36	江津区德感工业园区兰港东园还房	渝（2016）江津区不动产权第 00107679 号	17,264.00	15,106,000.00	
37	江津区德感街道德感工业园区镜湖小区还房	渝（2016）江津区不动产权第 001108247 号	37,034.00	32,404,750.00	
38	江津区德感街道德感工业园区和城壹号三期还房	渝（2016）江津区不动产权第 001108327 号	38,003.00	33,252,625.00	
39	江津区德感街道德感工业园区和城壹号二期	渝（2016）江津区不动产权第 001108834 号	16,483.00	14,422,625.00	
40	江津区德感街道德感工业园区和城壹号一期	渝（2016）江津区不动产权第 001108991 号	33,145.00	29,001,875.00	
41	江津区德感工业园区港城小区还房	渝（2016）江津区不动产权第 001109295 号	16,448.00	14,392,000.00	
42	江津区德感工业园区	203 房地证 2009 字第 22830 号	19,334.63	20,819,434.84	上海浦东发展银行股份有限公司重庆江津支行
43	江津区德感工业园区	203 房地证 2009 字第 22833 号	41,969.22	40,726,698.95	
44	江津区支坪城市建设沿江 11 号地	203 房地证 2011 字第 04425 号	1,958.98	3,178,807.50	
45	江津区支坪城市建设沿江 26 号地	203 房地证 2011 字第 04443 号	34,182.54	36,203,328.33	农业银行
46	江津区支坪城市建设沿江 27 号地	203 房地证 2011 字第 04441 号	5,019.40	5,316,085.50	上海浦东发展银行股份有限公司重

					庆江津支行
47	江津区支坪城市建设沿江 29 号地	203 房地证 2011 字第 04437 号	20,419.23	30,356,227.00	农业银行
48	江津区支坪城市建设沿江 30 号地	203 房地证 2011 字第 04435 号	11,044.31	9,443,628.33	
49	江津区支坪城市建设沿江 31 号地	203 房地证 2011 字第 04434 号	13,819.31	16,516,195.67	
50	江津区支坪城市建设沿江 35 号地	203 房地证 2011 字第 04453 号	6,866.05	5,870,907.17	上海浦东发展银行股份有限公司重庆江津支行
51	江津区几江琅山开发区 A0-4 号地	203 房地证 2009 字第 22829 号	6,804.23	30,551,000.00	浦发银行重庆江津支行
52	江津区几江街道布市街大同路 7 幢 1-1-337 号	203 房地证 2012 字第 03632 号	7.42	1,761,600.00	工商银行
53	江津区几江街道大同路 13 幢 448 号	203 房地证 2012 字第 03616 号	3.27	1,151,500.00	
54	江津区几江街道大同路 5 幢 1-1-543 号	203 房地证 2012 字第 03590 号	8.48	2,802,400.00	
55	江津区几江前进街 1 幢 1-1-48 号	203 房地证 2007 字第 07654 号	3.14	938,400.00	浦发银行
56	江津区几江时代广场 A 区 A-E-1 幢 1-3 号	203 房地证 2007 字第 08736 号	6.30	2,475,800.00	
57	江津市几江大同路米花糖厂综合楼 14 号 1 号	203 房地证 2006 字第 14699 号	2.34	838,100.00	
58	江津市几江街道向阳街	203 房地证 2006 字第 14742 号	57.12	17,948,400.00	
59	江津市几江大土地城乡还房楼 7 幢 1-1-6 号	203 房地证 2006 字第 14739 号	4.83	1,270,500.00	
60	江津市几江大土地监察局还房楼 6 幢 1-1-1 号	203 房地证 2006 字第 14734 号	34.83	8,526,500.00	
61	江津市几江七贤街一公司还房楼 8 幢 1-1-1 号	203 房地证 2006 字第 14816 号	3.48	680,400.00	
62	江津市几江清平巷 1 幢 1-1-2 号	203 房地证 2006 字第 14809 号	8.75	1,220,000.00	
63	江津区几江清平巷 1 幢 1-1-3 号				1,126,100.00

64	江津市几江天香街大河沟 5 幢 1-1-3 号	203 房地证 2006 字第 14754 号	3.46	1,157,500.00	浦发银行
65	江津区几江街道老米市城乡还房楼 13 幢 1-1-87 号	203 房地证 2012 字第 03623 号	8.12	905,500.00	工商银行
66	江津区几江街道老米市城乡还房楼 13 幢 1-1-89 号	203 房地证 2012 字第 03624 号	20.54	2,176,900.00	
67	江津区几江街道老米市街大同路 9 幢 156 号	203 房地证 2012 字第 03601 号	5.76	894,000.00	
68	江津区几江街道老米市街四公司还房楼 14 幢 1-1-66 号	203 房地证 2012 字第 03621 号	2.43	499,200.00	
69	江津区几江街道老米市街四公司还房楼 14 幢 1-1-94 号	203 房地证 2012 字第 03622 号	2.56	528,000.00	
70	江津区几江街道老米市街四公司还房楼 8 幢 68 号	203 房地证 2012 字第 03619 号	5.84	1,197,200.00	
71	江津区几江街道老米市街四公司还房楼 8 幢 86 号	203 房地证 2012 字第 03620 号	5.24	1,085,000.00	
72	江津区几江街道老米市街食品公司还房楼 11 幢 1-1-12 号	203 房地证 2012 字第 03637 号	29.03	611,100.00	工商银行
73	江津区几江街道老米市街食品公司还房楼 11 幢 1-1-14 号			679,100.00	
74	江津区几江街道老米市街食品公司还房楼 11 幢 1-1-16 号			679,100.00	
75	江津区几江街道老米市街开发公司还房楼 10 幢 1-1-11 号	203 房地证 2012 字第 03638 号	27.00	1,535,100.00	
76	江津区几江街道老米市街开发公司还房楼 10 幢 1-1-17 号			1,407,200.00	
77	江津区几江街道老米市街开发公司还房楼 10 幢 1-1-27 号			688,200.00	
78	江津区几江街道老米市街津川综合楼 12 幢 1-1-7 号	203 房地证 2012 字第 03595 号	30.77	1,490,000.00	

79	江津区几江街道老米市街津川综合楼 12 幢 1-1-8 号			1,490,000.00	工商银行
80	江津区几江街道老米市街津川综合楼 12 幢 1-1-9 号			1,720,600.00	
81	江津市几江百货巷开发公司还房 62 号	203 房地证 2006 字第 14701 号	2.29	443,300.00	浦发银行
82	江津市几江斑竹苑 9 幢底层 1-1-57 号	203 房地证 2006 字第 14685 号	4.73	1,092,300.00	
83	江津市几江红卫巷玫瑰园 A1 幢 19 号	203 房地证 2006 字第 14705 号	5.75	1,091,400.00	
84	江津市几江红卫巷玫瑰园 A1 幢 7 号	203 房地证 2006 字第 14707 号	6.00	1,121,700.00	
85	江津市几江红卫巷玫瑰园 B1 幢 1 号	203 房地证 2006 字第 14710 号	7.69	1,090,500.00	
86	江津市几江斑竹巷左边 7-8 幢 1-1-1 号			973,800.00	
87	江津市几江斑竹巷左边 7-8 幢 1-1-2 号	203 房地证 2006 字第 14776 号	9.87	885,400.00	
88	江津市几江斑竹巷左边 7-8 幢 1-1-72 号			586,500.00	
89	江津区几江街道三通街商业局还房楼 20 幢 1-1-20 号	203 房地证 2012 字第 03596 号	3.54	650,500.00	工商银行
90	江津区几江街道三通街总公司还房楼 17 幢 1-1-60 号	203 房地证 2012 字第 03605 号	9.88	1,997,400.00	
91	江津区几江三通街卫生局综合楼 1 幢	203 房地证 2013 字第 16728 号	306.82	1,039,200.00	
				271,800.00	
				1,991,200.00	
				1,970,000.00	
				1,970,000.00	
92	江津区几江三通街卫生局综合楼 1 幢 1 号			939,900.00	
93	江津区几江三通街卫生局综合楼 1 幢 2 号	203 房地证 2006 字第 14314 号	107.10	387,700.00	
94	江津区几江三通街卫生局综合楼 1 幢 5 号			1,133,600.00	
95	江津区几江三通街卫生局综合楼 1 幢 6 号	203 房地证 2006 字第 14314 号		1,039,200.00	

96	江津区几江三通街卫生局综合楼1幢7号			1,228,000.00	工商银行	
97	江津区几江三通街卫生局综合楼1幢8号			193,700.00		
98	江津区几江三通街卫生局综合楼2幢1号			971,400.00		
99	江津区几江三通街卫生局综合楼2幢2号			746,800.00		
100	江津区几江三通街卫生局综合楼2幢3号	203 房地证 2006 字第 14314 号		746,800.00		
101	江津区几江三通街卫生局综合楼2幢4号			971,400.00		
102	江津区几江三通街卫生局综合楼2幢5号			971,400.00		
103	江津区几江三通街卫生局综合楼2幢6号			746,800.00		
104	江津区几江三通街卫生局综合楼2幢7号			746,800.00		
105	江津区几江三通街卫生局综合楼2幢8号			891,800.00		
106	江津区几江街道三通街6幢1-1-10号	203 房地证 2012 字第 03599 号	8.30	754,200.00	浦发银行	
107	江津区几江街道三通街6幢1-1-12号			754,200.00		
108	江津区几江滨江路西段9-2、9-3片区滨江明珠B幢7号	203 房地证 2013 字第 16677 号	5.59	308,800.00		
109	江津市几江滨江中路37幢4号	203 房地证 2006 字第 14444 号	7.19	1,040,300.00		
110	江津市几江滨江中路5幢1-2号	203 房地证 2007 字第 00344 号	31.71	2,352,500.00		
111	江津区几江滨江中路86幢1层	203 房地证 2013 字第 16781 号	466.08	1,184,000.00		工商银行
112	江津区几江滨江中路86幢3-8层			13,323,400.00		
113	江津区几江滨江中路86号(3-1综合用房)			203 房地证 2013 字第 16740 号		
114	江津市几江北固门住宅综合楼12幢1号	203 房地证 2006 字第 14697 号	6.00	1,115,000.00		浦发银行
115	江津市几江北固门综合楼11幢1号	203 房地证 2006 字第 14820 号	11.56	1,548,600.00		

116	江津市几江滨江路西段 9-1 片区商住楼	203 房地证 2006 字第 14345 号	198.11	1,141,600.00	工商银行	
				8,609,000.00		
117	江津区几江建工路建委综合楼 1 幢 1 层 10 号	203 房地证 2013 字第 16713 号	1,531.29	46,700.00		
118	江津区几江建工路建委综合楼 1 幢 1 层 11 号			732,600.00		
119	江津区几江建工路建委综合楼 1 幢 2-5、7 层			12,701,300.00		
120	江津市几江菜市街建委综合楼 1 幢 1、2 号	203 房地证 2006 字第 14228 号	56.93	1,848,900.00		浦发银行
121	江津市几江南安街计监综合楼 2 幢 1、2 号	203 房地证 2006 字第 14733 号	8.99	410,100.00		
122	江津市几江蒲草田片区奎星广场 A-1 幢 14 号	203 房地证 2006 字第 14482 号	4.34	638,400.00		
123	江津市几江蒲草田片区奎星广场 B-1 幢	203 房地证 2006 字第 14299 号	10.75	1,599,500.00		
124	江津市几江蒲草田片区奎星广场 B-1 幢 1-10 号	203 房地证 2006 字第 14217 号	7.48	1,091,100.00		
125	江津市几江蒲草田片区奎星广场 B-1 幢 1-1 号	203 房地证 2006 字第 14219 号	11.04	1,627,000.00		
126	江津市几江蒲草田片区奎星广场 B-1 幢 1-7 号	203 房地证 2006 字第 14221 号	7.67	1,119,600.00		
127	江津市几江蒲草田片区奎星广场 B-1 幢 1-8 号	203 房地证 2006 字第 14218 号	9.35	1,377,900.00		
128	江津市几江蒲草田片区奎星广场 B-1 幢 1-9 号	203 房地证 2006 字第 14220 号	7.48	1,091,100.00		
129	江津市几江蒲草田片区奎星广场 B-1 幢 1 号	203 房地证 2006 字第 14483 号	9.87	1,455,100.00		
130	江津市几江石狮子街	203 房地证 2006 字第 14348 号	4.48	556,100.00	工商银行	
131	江津市几江石狮子街 1-1 号	203 房地证 2006 字第 14450 号	11.48	858,200.00		
132	江津区几江街道南安街水井坎综合楼 1 幢 1 号	203 房地证 2012 字第 03591 号	14.54	185,100.00		

133	江津区几江街道南安街水井坎综合楼 1 幢 2 号			185,100.00	工商银行
134	江津区几江街道南安街水井坎综合楼 1 幢 3 号			168,300.00	
135	江津区几江街道南安街台联三号楼 5 幢 1 号	203 房地证 2012 字第 03608 号	7.38	424,000.00	
136	江津区几江街道南安街台联三号楼 5 幢 2 号			973,600.00	
137	江津区几江街道南安街安居工程综合楼 4 幢 1 号	203 房地证 2012 字第 03611 号	4.75	591,500.00	
138	江津区几江街道南安街安居工程综合楼 4 幢 5 号	203 房地证 2012 字第 03609 号	5.10	629,800.00	
139	江津区几江街道南安街佛学社综合楼 6 幢 6 号	203 房地证 2012 字第 03613 号	4.99	756,400.00	
140	江津区几江街道南安街国土局综合楼 5 幢 1 号	203 房地证 2012 字第 03640 号	5.15	566,400.00	
141	江津区几江街道南安街建宇综合楼 3 幢 1 号	203 房地证 2012 字第 03612 号	4.80	570,300.00	
142	江津市几江环城南路几江幼儿园综合楼	203 房地证 2006 字第 14496 号	6.68	885,400.00	
143	江津市几江四牌坊街中国银行综合楼 9 幢 1、2 号	203 房地证 2006 字第 14819 号	7.11	1,706,400.00	
144	江津市几江四牌坊街中行综合楼	203 房地证 2006 字第 14625 号	39.84	1,713,700.00	
145	江津市几江四牌坊小学校综合楼 7 幢 1 号	203 房地证 2006 字第 14677 号	5.53	800,800.00	
146	江津市几江怡然街四牌坊小学集资楼	203 房地证 2006 字第 14489 号	79.80	3,869,900.00 1,159,700.00 546,700.00	
147	江津市几江五福街	203 房地证 2006 字第 14711 号	53.86	10,439,600.00	工商银行
148	江津市几江五福街照相馆综合楼 13 幢 1 号	203 房地证 2006 字第 14818 号	29.88	7,767,700.00	浦发银行
149	江津区几江街道大同路台津楼 7 幢 1 号	203 房地证 2012 字第 03625 号	20.42	669,400.00	工商银行

150	江津区几江街道大同路台湾楼7幢9号			758,600.00	工商银行
151	江津市几江金钗井4幢404号	203房地证2006字第14313号	4.18	161,300.00	浦发银行
152	江津市几江大同路园林所还房楼1幢	203房地证2006字第14629号	44.98	5,419,500.00	
153	江津市几江东风路2号	203房地证2006字第14309号	26.80	2,670,200.00	
154	江津市几江环城东路16栋	203房地证2006字第14795号	8.98	972,100.00	
155	江津市几江四牌坊街2幢(东门口)1号	203房地证2006字第14491号	12.27	960,300.00	
156	江津市几江四牌坊街2幢(东门口)2号	203房地证2006字第14330号	2.24	169,700.00	
157	江津市几江四牌坊街2幢(东门口)3号	203房地证2006字第14861号	11.12	861,800.00	
158	江津市几江四牌坊街2幢(东门口)4号	203房地证2006字第14490号	11.12	861,800.00	
159	江津市几江四牌坊街2幢(东门口)5号	203房地证2006字第14708号	2.24	169,700.00	
160	江津市几江四牌坊街2幢(东门口)6号	203房地证2006字第14488号	12.27	950,700.00	
161	江津市几江得胜街1幢1-1-1号	203房地证2006字第14616号	5.21	709,000.00	
162	江津市几江得胜街3幢1-1-152号	203房地证2006字第14751号	4.60	908,700.00	
163	江津市几江得胜街4幢1-1-138号	203房地证2006字第14737号	4.06	598,300.00	
164	江津市几江德胜街实验中学1幢9号	203房地证2006字第14627号	12.50	2,385,000.00	
165	江津市几江街道得胜街1幢1-1-169号	203房地证2006字第14749号	8.39	1,258,300.00	浦发银行
166	江津市几江河坝街11幢3-6号	203房地证2006字第14815号	23.04	2,030,300.00	
167	江津市几江河坝街11幢1-1-7号	203房地证2006字第14778号	18.66	551,800.00	
168	江津市几江河坝街11幢1-1-8号			746,500.00	
169	江津市几江河坝街11幢1-1-9号			402,100.00	
170	江津市几江河坝街11幢1-1-1号	203房地证2006字第14673号	29.19	633,000.00	

171	江津市几江河坝街 11 幢 1-1-2 号			810,700.00	浦发银行
172	江津市几江河坝街 11 幢 1-1-10 号			398,100.00	
173	江津市几江河坝街 11 幢 1-1-11 号			779,000.00	
174	江津市几江天香街 1 号	203 房地证 2006 字第 14487 号	723.50	17,056,200.00	工商银行
175	江津区几江三通街社保局楼	203 房地证 2013 字第 16848 号	165.64	8,627,400.00	
176	江津区几江滨江西段 12-1 片区 1 幢 3 号	203 房地证 2013 字第 16675 号	452.93	13,282,400.00	
177	江津区几江滨江西段 29 号荣华光彩大厦 B 幢 2 层 10#、11#	203 房地证 2007 字第 00282 号	394.56	14,705,800.00	
178	江津市几江建工路建委综合楼 2 幢	203 房地证 2006 字第 14302 号	150.00	247,200.00 1,995,200.00	浦发银行
179	江津市几江四牌坊街 9 号	203 房地证 2006 字第 14448 号	295.00	8,912,500.00	
180	江津市几江大同路 10 号	203 房地证 2006 字第 14716 号	275.50	5,559,600.00	
181	江津区几江大西门转盘房地产交易大楼	203 房地证 2007 字第 07190 号	50.74	4,500,500.00	工商银行
182	江津市几江长城路大西门转盘	203 房地证 2007 字第 01297 号	36.22	1,501,900.00	
183	江津区几江西苑路卫生防疫监督监测大楼	203 房地证 2013 字第 16716 号	18.83	520,700.00	
184	江津区几江西苑路卫生防疫监督监测大楼 12 层	203 房地证 2013 字第 16686 号	44.48	2,551,400.00	
185	江津区几江西苑路卫生防疫监督监测大楼 3-4 层	203 房地证 2013 字第 16794 号	67.32	3,861,400.00	
186	江津区几江西苑路卫生防疫监督监测大楼 5 层	203 房地证 2013 字第 16851 号	36.73	2,106,600.00	
187	江津区几江西苑路卫生防疫监督监测大楼 5 层	203 房地证 2013 字第 16719 号	22.80	1,320,700.00	
188	江津区几江西苑路卫生防疫站	203 房地证 2013 字第 16790 号	32.81	1,900,400.00	

189	江津区几江西苑路卫生防疫 监督监测大楼 1 层 1 号	203 房地证 2013 字第 16691 号	25.35	216,300.00	工商银行		
190	江津区几江西苑路卫生防疫 监督监测大楼 1 层 2 号			170,400.00			
191	江津区几江西苑路卫生防疫 监督监测大楼 1 层 3 号	488,100.00					
192	江津区几江西苑路卫生防疫 监督监测大楼 1 层 4 号	246,600.00					
193	江津区几江西苑路卫生防疫 监督监测大楼 1 层 5 号	213,000.00					
194	江津区几江西苑路卫生防疫 监督监测大楼 1 层 6 号	170,400.00					
195	江津区几江西苑路卫生防疫 监督监测大楼 2 层 1 号	203 房地证 2013 字第 16690 号		40.05		840,200.00	工商银行
196	江津区几江西苑路卫生防疫 监督监测大楼 2 层 2 号					173,500.00	
197	江津区几江西苑路卫生防疫 监督监测大楼 2 层 3 号					173,500.00	
198	江津区几江西苑路卫生防疫 监督监测大楼 2 层 4 号					159,100.00	
199	江津区几江西苑路卫生防疫 监督监测大楼 2 层 5 号		159,100.00				
200	江津区几江西苑路卫生防疫 监督监测大楼 2 层 18 号		365,600.00				
201	江津区几江西苑路卫生防疫 监督监测大楼 2 层 19 号		159,100.00				
202	江津区几江西苑路卫生防疫 监督监测大楼 2 层 20 号	351,000.00					

203	江津区几江西苑路卫生防疫 监督监测大楼 8 层 1-8 号	203 房地证 2013 字第 16699 号	167.96	2,384,500.00	工商银行
204	江津区几江西苑路卫生防疫 监督监测大楼 9 层 1-8 号			2,357,100.00	
205	江津区几江西苑路卫生防疫 监督监测大楼 10 层 1-8 号			2,357,100.00	
206	江津区几江西苑路卫生防疫 监督监测大楼 11 层 1-8 号			2,357,100.00	
207	江津区几江西苑路卫生防疫 监督监测大楼 3 层 1-4 号、 13-17 号	203 房地证 2013 字第 16711 号	101.72	2,888,900.00	工商银行
208	江津区几江西苑路卫生防疫 监督监测大楼 4 层 1-4 号、 13-17 号			2,888,900.00	
209	江津区几江西苑路卫生防疫 监督监测大楼 2 层 6 号	203 房地证 2013 字第 16705 号	39.55	407,600.00	
210	江津区几江西苑路卫生防疫 监督监测大楼 2 层 8-17 号			1,895,100.00	
211	江津区几江西苑路卫生防疫 监督监测大楼 1 幢 1 号	203 房地证 2013 字第 16681 号	41.50	174,100.00	
212	江津区几江西苑路卫生防疫 监督监测大楼 1 幢 2 号			174,100.00	
213	江津区几江西苑路卫生防疫 监督监测大楼 1 幢 3 号			322,200.00	
214	江津区几江西苑路卫生防疫 监督监测大楼 1 幢 4 号			218,200.00	
215	江津区几江西苑路卫生防疫 监督监测大楼 1 幢 5 号			439,400.00	
216	江津区几江西苑路卫生防疫 监督监测大楼 1 幢 6 号			402,800.00	

217	江津区几江西苑路卫生防疫 监督监测大楼 1 幢 7 号			256,300.00	工商银行	
218	江津区几江西苑路卫生防疫 监督监测大楼 1 幢 8 号			457,700.00		
219	江津区几江西苑路卫生防疫 监督监测大楼 7 层 1 号	203 房地证 2013 字第 16726 号	41.98	176,100.00	工商银行	
220	江津区几江西苑路卫生防疫 监督监测大楼 7 层 2 号			176,100.00		
221	江津区几江西苑路卫生防疫 监督监测大楼 7 层 3 号			326,000.00		
222	江津区几江西苑路卫生防疫 监督监测大楼 7 层 4 号	222,800.00				
223	江津区几江西苑路卫生防疫 监督监测大楼 7 层 5 号	444,500.00				
224	江津区几江西苑路卫生防疫 监督监测大楼 7 层 6 号	407,500.00				
225	江津区几江西苑路卫生防疫 监督监测大楼 7 层 7 号	203 房地证 2013 字第 16726 号	41.98	259,300.00	工商银行	
226	江津区几江西苑路卫生防疫 监督监测大楼 7 层 8 号			463,000.00		
227	江津区几江西苑路卫生防疫 监督监测大楼负 1 层 2-3 号			753,000.00		
228	江津区几江西苑路卫生防疫 监督监测大楼负 1 层 4 号	203 房地证 2013 字第 16739 号	29.46	787,900.00		工商银行
229	江津区几江西苑路卫生防疫 监督监测大楼负 1 层 5 号			196,300.00		
230	江津区几江街道琅山开发区 7-2 地块	203 房地证 2013 字第 17997 号	9,803.18	40,500,700.00		

231	江津区几江街道琅山南干道北侧 10 地块（体育路）	203 房地证 2013 字第 17998 号	5,394.72	43,234,800.00	浦发银行
232	江津区几江滨江路西段 13 号片区滨洲花园 A 幢 1.2 号	203 房地证 2013 字第 16791 号	47.48	1,904,300.00	工商银行
233	江津区几江滨江中路 65 栋（怡然街 2003 幢）14 号	203 房地证 2013 字第 16797 号	96.84	3,092,300.00	
234	江津市几江滨江中路 25 号	203 房地证 2006 字第 14445 号	15.25	817,800.00	浦发银行
235	江津区几江街道城南市场 11 号楼	203 房地证 2013 字第 16644 号	16.83	437,000.00	工商银行
236	江津区几江街道城南市场 11 号楼	203 房地证 2013 字第 16788 号	18.54	481,400.00	
237	江津区几江城南市场 11 号楼	203 房地证 2013 字第 16785 号	17.22	447,200.00	
238	江津市几江怡然街	203 房地证 2006 字第 14478 号	32.58	930,200.00	浦发银行重庆江津支行
239	江津区几江迎宾路	203 房地证（2009）字第 22746 号	6,104.18	8,973,100.00	
240	江津区几江长城路	203 房地证（2009）字第 22648 号	4,042.33	5,821,000.00	
241	江津区几江长城路	203 房地证（2009）字第 22649 号	3,161.48	4,773,800.00	
242	江津区几江长城路	203 房地证（2009）字第 22651 号	3,205.21	4,711,700.00	
243	江津区几江相府路	203 房地证（2009）字第 22721 号	3,510.29	8,600,200.00	
244	江津区几江大同路	203 房地证（2009）字第 22717 号	2,954.71	7,239,000.00	
245	江津区几江塔坪路	203 房地证（2009）字第 22758 号	3,781.30	6,087,900.00	
246	江津区几江燕窝穴街	203 房地证（2009）字第 22783 号	4,366.84	6,462,900.00	
247	江津区几江幸福大道	203 房地证（2009）字第 22763 号	19,349.69	27,089,600.00	
248	江津区几江幸福大道	203 房地证（2009）字第 22762 号	16,882.42	26,505,400.00	
249	江津区鼎山街道艾坪社区 A1-01 片区	渝（2018）江津区不动产权第 000471542 号	200,942.59	212,712,808.80	交通银行

250	江津区支坪镇 B1-02/03 号	渝（2018）江津区不动产权第 000466812 号	52,782.00	39,766,638.00	光大银行
251	江津区支坪镇津坪社区古家地块	渝（2018）江津区不动产权第 000467078 号	64,332.00	50,490,038.00	
合计			2,089,535.85	4,612,054,552.83	

(十七) 短期借款

1、短期借款的分类

借款条件	期末余额	年初余额
保证借款	451,000,000.00	
质押借款	167,000,000.00	84,800,000.00
抵押借款	50,000,000.00	
合计	668,000,000.00	84,800,000.00

2、短期借款的明细

借款类型	贷款银行	借款金额	利率	起始日	到期日	备注
保证借款	富滇银行重庆江津支行	101,000,000.00	6.6650%	2018年7月3日	2019年6月29日	注1
保证借款	重庆三峡银行江津支行	150,000,000.00	8.6000%	2018年11月19日	2019年11月18日	注2
保证借款	交银国际信托有限公司	200,000,000.00	7.4500%	2018年10月19日	2019年10月19日	注3
质押借款	广发银行重庆分行	84,800,000.00	4.3500%	2018年9月11日	2019年9月10日	注4
质押借款	广发银行重庆分行	82,200,000.00	4.3500%	2018年1月25日	2019年1月24日	注5
抵押借款	光大银行江津支行	50,000,000.00	6.4989%	2018年3月9日	2019年3月9日	注6
合计		668,000,000.00				

注：1、该笔借款的保证人系重庆市四面山旅游投资有限公司。

2、该笔借款的保证人系重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司。

3、该笔借款的保证人系重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司。

4、该笔借款的质押品为广发银行重庆分行 8870 万元的定期存单，存单编号为 00437017。

5、该笔借款的质押品为广发银行 8683 万元的定期存单，存单编号为 00437022。

6、该笔借款的抵押物为渝（2016）江津区不动产权第 01108327 号，渝（2016）江津区不动产权第 01108247 号，渝（2016）江津区不动产权第 01108834 号，渝（2016）江津区不动产权第 01107679 号，渝（2016）江津区不动产权第 01109295 号，渝（2016）江津区不动产权第 01108991 号，渝（2016）江津区不动产权第 01107402 号。

(十八) 应付票据及应付账款

种类	期末余额	年初余额
应付票据	7,577,269.00	
其中：银行承兑汇票	7,577,269.00	
应付账款	305,292,535.90	256,209,910.95
合计	312,869,804.90	256,209,910.95

1. 应付账款按列示

项目	期末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	104,020,020.52	51,729,154.46
1-2 年	37,309,036.02	74,194,896.64
2-3 年	38,050,230.26	14,328,282.46
3 年以上	125,913,249.10	115,957,577.39
合计	305,292,535.90	256,209,910.95

2. 账龄超过 1 年的重要应付账款

债权人名称	期末余额	其中：账龄超过1年的应付金额	未偿还或结转的原因
重庆长风机械有限责任公司	104,219,000.00	104,219,000.00	未到期结算
中冶建工集团有限公司	51,891,385.19	4,231,886.19	未到期结算
重庆一品建设集团有限公司	36,547,420.23	36,547,420.23	未到期结算
湖南省第六工程有限公司	25,202,392.70	25,202,392.70	未到期结算
重庆市宏茂建筑劳务有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00	未到期结算

重庆盛博建设工程集团有限公司	6,935,800.00	3,950,000.00	未到期结算
重庆一品建设集团有限公司	5,578,410.17	5,578,410.17	未到期结算
重庆安顺达市政工程有限公司	4,629,593.11	4,629,593.11	未到期结算
重庆海科交通工程建设有限公司	2,753,125.00	2,753,125.00	未到期结算
中铁八局集团第一工程有限公司	2,119,352.49	2,119,352.49	未到期结算
重庆新越建设集团有限公司	1,630,940.80	1,630,940.80	未到期结算
重庆市江津区路桥工程有限责任公司	1,175,686.95	1,175,686.95	未结算
重庆鼎兴建筑安装工程公司	1,158,709.27	1,158,709.27	未结算
合计	251,841,815.91	201,196,516.91	

3. 期末应付账款前五名单位情况

债权人名称	与本公司关系	期末余额	占期末应付账款余额的比例（%）
重庆长风机械有限责任公司	往来单位	104,219,000.00	34.14
中冶建工集团有限公司	往来单位	51,891,385.19	17.00
重庆市江津区第二人民医院	往来单位	31,707,672.25	10.39
湖南省第六工程有限公司	往来单位	25,202,392.70	8.26
重庆市华升建筑工程（集团）有限公司	往来单位	14,431,031.59	4.73
合计		227,451,481.73	74.52

(十九) 预收账款

1、按账龄列示如下

账龄	期末数	年初数
1年以内（含1年）	32,623,445.06	1,109,508.84
1-2年（含2年）	147,350.00	1,489,421.53
2-3年（含3年）	91,875.45	1,331,800.00
3年以上	1,999,750.40	2,772,863.36

合计	34,862,420.91	6,703,593.73
----	---------------	--------------

2、账龄超过 1 年的重要预收款项

债权人名称	期末余额	其中：账龄超过1 年的预收金额	未偿还或结转 的原因
李娟	259,200.00	259,200.00	项目未完工
杨春梅	153,600.00	153,600.00	项目未完工
张荣祥	153,600.00	153,600.00	项目未完工
徐相琼	153,600.00	153,600.00	项目未完工
李正萍	180,000.00	180,000.00	项目未完工
合计	900,000.00	900,000.00	

3、预收账款明细情况

项目	期末余额	年初余额
预收土地租金	1,062,830.99	22,500.00
预收安置房款	1,944,400.00	1,944,400.00
预收电表户头费	14,873.12	14,873.12
预收江津区财政局劳务派遣款	4,677,890.09	382,632.19
预收工程款	30,000.00	2,916,800.00
预收购油款	12,376,752.91	372,181.23
预收土地转让款及其他	14,755,673.80	1,050,207.19
合计	34,862,420.91	6,703,593.73

(二十) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬分类

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	3,952,918.63	58,513,887.12	60,045,114.01	2,421,691.74
二、离职后福利—设定提存计划		7,581,421.85	7,581,421.85	

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
三、辞退福利		40,064.00	40,064.00	
合计	3,952,918.63	66,135,372.97	67,666,599.86	2,421,691.74

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	3,934,367.23	46,617,332.46	48,134,277.95	2,417,421.74
2、职工福利费	18,551.40	3,026,792.99	3,045,344.39	
3、社会保险费		4,735,664.42	4,735,664.42	
其中：医疗保险费		4,321,219.25	4,321,219.25	
工伤保险费		405,983.62	405,983.62	
生育保险		8,461.55	8,461.55	
4、住房公积金		1,748,191.00	1,743,921.00	4,270.00
5、工会经费和职工教育经费		2,385,906.25	2,385,906.25	
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合计	3,952,918.63	58,513,887.12	60,045,114.01	2,421,691.74

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		7,406,634.21	7,406,634.21	
2、失业保险费		174,787.64	174,787.64	
合计		7,581,421.85	7,581,421.85	

4、辞退福利

本公司 2018 年度因解除劳动关系所提供辞退福利为 40,064.00 万元，当期已全部支付。

(二十一) 应交税费

税费项目	期末余额	年初余额

税费项目	期末余额	年初余额
增值税	125,362,979.68	88,586,781.70
营业税	10,646,473.62	10,646,473.62
企业所得税	581,165,598.90	499,981,427.41
个人所得税	596,551.96	601,443.53
城市维护建设税	10,173,695.74	7,125,263.98
教育费附加及地方教育费附加	7,196,600.31	5,032,186.35
其他税费	730.30	1,716.72
合计	735,142,630.51	611,975,293.31

(二十二) 其他应付款

科目	期末余额	年初余额
应付利息	257,777,282.24	143,788,439.27
其中：企业债券利息	257,777,282.24	143,788,439.27
应付股利		
其他应付款	1,341,107,644.46	1,538,650,640.40
合计	1,598,884,926.70	1,682,439,079.67

1、 其他应付款按款项性质列示

项目	期末余额	年初余额
保证金	113,556,512.17	76,418,625.92
借款	1,205,622,984.24	1,456,921,951.17
代收代缴款	5,586,204.93	3,473,318.52
设备采购款及其他	16,341,943.12	1,836,744.79
合计	1,341,107,644.46	1,538,650,640.40

2、 按账龄列示其他应付款

账龄	期末余额	年初余额
1年以内（含1年）	739,044,429.38	909,756,783.69
1—2年	223,216,177.39	29,900,614.60
2—3年	14,851,333.31	300,242,159.19
3—4年	179,902,723.80	88,699,799.07
4—5年	38,190,667.83	62,621,708.81
5年以上	145,902,312.75	147,429,575.04
合计	1,341,107,644.46	1,538,650,640.40

3、账龄超过1年的重要其他应付款

债权人名称	期末余额	其中：账龄超过1年的应付金额	未偿还或结转的原因
重庆博达建设集团股份有限公司	150,000,000.00	150,000,000.00	未结算
重庆市江津区滨江新城开发建设有限公司	135,740,777.79	133,453,000.00	未结算
华洲农业资源开发公司	84,224,978.54	84,224,978.54	未结算
重庆市四面山旅游投资有限公司	70,000,000.00	70,000,000.00	未结算
重庆津发长江公路大桥建设发展公司	33,006,900.00	33,006,900.00	未结算
江津区水务局	24,620,481.81	14,980,187.99	未结算
重庆建工市政交通工程公司	12,953,624.00	12,953,624.00	未结算
重庆建工第四建设有限责任公司	9,170,164.20	9,170,164.20	未结算
重庆工商学校	17,600,000.00	7,600,000.00	未结算
重庆聂荣臻研究会	6,900,000.00	4,100,000.00	未结算
重庆建工工业有限公司	3,110,000.00	3,110,000.00	未结算
重庆市江津区富能水电开发有限公司	1,880,000.00	1,880,000.00	未结算
重庆市环发建设工程有限责任公司	1,497,695.76	1,497,695.76	未结算
水电局水库管理	1,470,000.00	1,470,000.00	未结算
林同棣国际工程咨询（中国）有限公司	3,725,909.92	1,447,595.00	未结算

债权人名称	期末余额	其中：账龄超过1年的应付金额	未偿还或结转的原因
江津区自来水公司	1,299,414.56	1,299,414.56	未结算
重庆乾和建筑有限公司	1,370,287.20	942,287.20	未结算
合计	558,570,233.78	531,135,847.25	

4、 期末其他应付款前五名单位情况

债权人名称	与本公司关系	期末余额	占期末其他应付款余额的比例(%)
江津区财政局	往来单位	520,080,201.94	38.78
重庆博达建设集团股份有限公司	往来单位	150,000,000.00	11.18
重庆市江津区滨江新城开发建设有 限公司	往来单位	135,740,777.79	10.12
华洲农业资源开发公司	往来单位	84,224,978.54	6.28
重庆市四面山旅游投资有限公司	往来单位	70,000,000.00	5.22
合计		960,045,958.27	71.58

(二十三) 一年内到期的非流动负债

1、 分类

类别	期末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	1,946,400,000.00	1,228,250,000.00
一年内到期的应付债券	2,360,000,000.00	1,235,595,448.12
一年内到期的长期应付款		40,172,227.38
合计	4,306,400,000.00	2,504,017,675.50

2、 一年内到期的长期借款明细

贷款银行	贷款类型	期末余额	抵押物、担保情况
光大银行重庆大坪支行	抵押借款	150,000,000.00	注1
重庆银行江津支行	抵押借款	30,000,000.00	注2

贷款银行	贷款类型	期末余额	抵押物、担保情况
华夏银行重庆南岸支行	抵押借款	19,800,000.00	注3
交通银行江津支行	抵押借款	66,650,000.00	注4
光大银行	抵押借款	64,000,000.00	注5
重庆三峡银行江津支行	保证借款	300,000,000.00	详见附注七（二十四）
渤海国际信托股份有限公司	保证借款	26,000,000.00	注6
厦门国际银行	保证借款	15,000,000.00	详见附注七（二十四）
广发银行重庆分行	保证借款	10,000,000.00	详见附注七（二十四）
渤海银行重庆分行	保证借款	20,000,000.00	详见附注七（二十四）
交银国际信托有限公司	质押借款	600,000,000.00	注7
华能贵诚信托有限公司	担保借款	399,750,000.00	注8
华能贵诚信托有限公司	担保借款	50,000,000.00	注9
交通银行江津支行	信用借款	76,000,000.00	注10
厦门国际银行厦门分行	担保借款	5,000,000.00	注11
渤海国际信托股份有限公司	担保借款	70,000,000.00	注12
三峡银行白沙支行	担保借款	44,200,000.00	注13
合计		1,946,400,000.00	

注：1、抵押物系渝（2018）江津区不动产权第 000466812 号、渝（2018）江津区不动产权第 000467078 号。

2、抵押物系 203 房地证 2012 字第 01308 号、203 房地证 2015 字第 20167 号、203 房地证 2014 字第 25257 号、203 房地证 2013 字第 14765 号、203 房地证 2013 字第 14755 号、203 房地证 2013 字第 14480 号、203 房地证 2013 字第 14479 号、203 房地证 2013 字第 14428 号、203 房地证 2013 字第 14415 号、203 房地证 2012 字第 01637 号、203 房地证 2012 字第 01636 号、203 房地证 2012 字第 01307 号、203 房地证 2012 字第 01306 号、203 房地证 2012 字第 01305 号、203 房地证 2012 字第 01304 号、203 房地证 2009 字第 05505 号、203 房地证 2009 字第 05503 号、203 房地证 2009 字第 05502 号、203 房地证 2009 字第 05504 号，

渝（2017）江津区不动产权证第 000431910 号、渝（2017）江津区不动产权证第 000431986、
渝（2017）江津区不动产权证第 000432110、渝（2017）江津区不动产权证第 000432165、
渝（2017）江津区不动产权证第 000432235、渝（2017）江津区不动产权证第 000432275、
渝（2017）江津区不动产权证第 000432319、渝（2017）江津区不动产权证第 000432368、
渝（2017）江津区不动产权证第 000432498、渝（2017）江津区不动产权证第 000432583、
渝（2017）江津区不动产权证第 000432596、渝（2017）江津区不动产权证第 000432607、
渝（2017）江津区不动产权证第 000432612、渝（2017）江津区不动产权证第 000432625、
渝（2017）江津区不动产权证第 000432635、渝（2017）江津区不动产权证第 000432639、
203 房地证 2015 字第 20159 号、203 房地证 2015 字第 20165 号、203 房地证 2015 字第 20163
号、203 房地证 2015 字第 20161 号、203 房地证 2015 字第 20160 号、203 房地证 2015 字第
20158 号。

3、抵押物系 203 房地证 2013 字第 00718 号、203 房地证 2013 字第 00728 号、203 房地
地证 2013 字第 00725 号。

4、抵押物系渝（2016）江津区不动产权第 000046072 号、渝（2016）江津区不动产权
第 000045978 号、渝（2016）江津区不动产权第 000046089 号、渝（2016）江津区不动产
权第 000061204 号、203 房地证 2013 字第 13119 号、03 房地证 2014 字第 25261 号、203 房地
地证 2014 字第 25275 号、203 房地证 2014 字第 25284 号、203 房地证 2015 字第 01787 号、
203 房地证 2015 字第 01786 号。

5、抵押物系 203 房地证 2015 字第 24916 号、第 20804 号，203 房地证 2014 字第 21162
号、21159 号、203 房地证 2015 字第 24804 号、第 24916 号，203 房地证 2014 字第 21162
号、21159 号、203 房地证 2014 字第 21162 号、203 房地证 2014 字第 21159 号；203 房地证
2015 字第 24916 号、24804 号、203 房地证 2014 字第 21167 号、203 房地证 2015 字第 24798
号。

6、贷款发放日起至贷款存续期届满 12 个月之日（不含）期间的执行贷款利率为 5%，
贷款存续期届满 12 个月之日（含）起至贷款到期日期间的执行利率 6.3%。

7、质押物系重庆市德感工业园区建设有限公司应收德感工业园区管理委员会项目整治
款 7.8 亿。

8、重庆重庆白沙建设有限公司有限公司 2016 年与华能贵诚信托有限公司签订保证借款合同 40000 万元，由重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司提供担保，借款期限为 2016 年 10 月 28 日至 2019 年 10 月 28 日，贷款利率为固定利率 6.0%。

9、重庆重庆白沙建设有限公司有限公司 2016 年与华能贵诚信托有限公司签订保证借款合同 10000 万元，由重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司提供担保，借款期限为 2016 年 9 月 30 日至 2019 年 9 月 30 日，贷款利率为固定利率 5.8%。

10、重庆重庆白沙建设有限公司有限公司 2016 年与交通银行江津支行签订信用借款合同 9500 万元，用于白沙工业园中央大道进城延伸段道路工程，借款期限为 2016 年 12 月 26 日至 2019 年 12 月 20 日，贷款利率为浮动利率（贷款基准利率）。

11、重庆重庆白沙建设有限公司有限公司 2017 年新增厦门国际银行厦门分行担保借款 5000 万元（合同金额 20000 万元，本期提款 5000 万元），用于补充流动资金，由重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司提供担保，借款期限为 2017 年 7 月 25 日至 2020 年 7 月 25 日，利率按基准上浮 36.84%。

12、重庆重庆白沙建设有限公司有限公司 2016 年与渤海国际信托股份有限公司签订保证借款合同 46,000.00 万元，由重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司提供担保，借款期限为 2016 年 6 月 27 日至 2021 年 6 月 27 日，合同约定贷款发放日起至贷款存续期届满 12 个月之日（不含）期间执行的贷款利率为 5%，贷款存续期届满 12 个月之日（含）起至贷款到期日期间执行的贷款利率为 6.3%，2019 应偿还 7000 万元。

13、重庆重庆白沙建设有限公司有限公司 2016 年与三峡银行白沙支行签订保证借款合同 4,420.00 万元，由重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司提供担保，借款期限为 2016 年 6 月 28 日至 2019 年 6 月 28 日，固定利率 6.5%。

(二十四) 长期借款

1、分类列示如下

项目	期末余额	年初余额
信用借款	210,000,000.00	286,000,000.00
抵押借款	1,547,642,600.00	1,441,600,000.00
质押借款	1,048,000,000.00	787,000,000.00

保证借款	2,996,500,000.00	3,193,950,000.00
其他借款	3,130,000,000.00	2,830,000,000.00
合计	8,932,142,600.00	8,538,550,000.00

2、长期借款明细

贷款单位	借款起始日	借款终止日	利率(%)	借款余额	划分至一年内到期的非流动负债	抵押物及担保情况
一、信用借款				210,000,000.00	76,000,000.00	
交通银行江津支行	2016-12-26	2019-12-26	4.9		76,000,000.00	
兴业银行	2017-1-11	2022-1-11	5.51	210,000,000.00		
二、保证借款				2,996,500,000.00	939,950,000.00	
重庆银行江津支行	2018-11-6	2021-11-5	7.2	300,000,000.00		重庆市德感工业园区建设有限公司借款，重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司提供担保
重庆三峡银行江津支行	2016-10-11	2019-10-10	6.18		200,000,000.00	注1
重庆三峡银行江津支行	2016-12-12	2019-12-12	6.18		100,000,000.00	
渤海国际信托股份有限公司	2016-6-14	2021-6-13	浮动利率	412,000,000.00	26,000,000.00	重庆市德感工业园区建设有限公司借款，重庆市江津区珞璜开发建设有限公司提供担保
厦门国际银行	2017-7-27	2020-7-27	6.5	80,000,000.00	10,000,000.00	重庆市德感工业园区建设有限公司借款，重庆市江津区滨江新城开发建设有限公司提供担保
厦门国际银行	2018-6-1	2020-6-1	7.98	42,500,000.00	5,000,000.00	重庆市德感工业园区建设有限公司借款，重庆市江津区珞璜开发建设有限公司提供担保
广发银行	2017-8-25	2020-8-24	5.46	135,000,000.00	5,000,000.00	重庆市德感工业园区建设有限公司借款，重庆市江津区珞璜开发建设有限公司提供担保
广发银行	2017-12-28	2020-8-24	5.46	140,000,000.00	5,000,000.00	重庆市德感工业园区建设有限公司借款，重庆市江津区珞璜开发建设有限公司提供担保

						限公司提供担保
中国进出口银行重庆分行	2018-1-25	2020-1-23	5.46	300,000,000.00		重庆市德感工业园区建设有限公司借款，重庆市四面山旅游投资有限公司提供担保
中国进出口银行重庆分行	2018-2-2	2020-2-7	5.46	152,000,000.00		注 2
渤海银行重庆分行	2018-1-16	2021-1-15	6.4	170,000,000.00	20,000,000.00	重庆市德感工业园区建设有限公司借款，重庆市江津区滨江新城开发建设有限公司提供担保
三峡银行白沙支行	2016-6-28	2019-6-28	6.5		44,200,000.00	重庆白沙建设有限公司借款，由重庆市江津区华信（资产）经营集团有限公司提供担保
渤海国际信托股份有限公司	2016-6-27	2021-6-27	6.3	215,000,000.00	70,000,000.00	
华能贵诚信托有限公司	2016-10-28	2019-10-28	6		399,750,000.00	
华能贵诚信托有限公司	2016-9-30	2019-9-30	5.8		50,000,000.00	
农业银行江津支行	2017-5-31	2026-5-31	4.9	20,000,000.00		
三峡银行江津支行	2017-4-12	2020-4-12	浮动利率	98,000,000.00		
三峡银行江津支行	2017-7-10	2020-7-10		72,000,000.00		
厦门国际银行厦门分行	2017-7-25	2020-7-25	浮动利率	40,000,000.00	5,000,000.00	
长安国际信托公司	2017-3-28	2020-3-28	5.98	200,000,000.00		
工商银行重庆江津支行	2017-3-31	2020-6-1	6.18	80,000,000.00		重庆市江津区骏达建设有限责任公司借款，重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司提供担保
工商银行重庆江津支行	2017-4-1	2019-12-25	6.18	20,000,000.00		
工商银行重庆江津支行	2017-8-7	2019-12-25	5.8	140,000,000.00		
中信银行重庆分行	2017-8-9	2020-8-8	6.4	280,000,000.00		

中信银行重庆分行	2018-12-14	2021-12-13	7	100,000,000.00		重庆白沙文化旅游发展管理有限公司借款，重庆市四面山旅游投资有限公司提供担保
三、抵押借款				1,547,642,600.00	330,450,000.00	
重庆银行江津支行	2015-11-12	2020-11-11	7.3	255,000,000.00		详见附注七（十七）
重庆银行江津支行	2017-12-21	2020-12-21	6.65	250,000,000.00	30,000,000.00	
华夏银行重庆南岸支行	2017-2-14	2020-2-13	5.5	178,200,000.00	19,800,000.00	详见附注七（十七）
交通银行江津支行	2016-5-11	2021-5-11	6.14	137,500,000.00	25,000,000.00	
交通银行江津支行	2017-11-21	2020-10-27	5.23	124,950,000.00	41,650,000.00	
光大银行	2016-9-20	2020-7-31	6.18	58,999,200.00	14,000,000.00	
光大银行	2016-9-20	2020-7-31	6.18	37,000,000.00	20,000,000.00	
光大银行	2016-12-2	2020-7-31	6.35	14,993,400.00	5,000,000.00	
光大银行	2016-12-2	2020-7-31	6.18	61,000,000.00	25,000,000.00	
中国工商银行重庆几江支行	2016-11-15	2020-12-25	5.23	10,000,000.00		详见附注七（十七）
浦发行江津支行	2015-6-29	2020-6-30	浮动利率	150,000,000.00		
交通银行股份有限公司	2018-1-16	2021-1-15	浮动利率	270,000,000.00		注 3
中国光大银行重庆分行	2018-1-31	2019-1-31	5.5		70,000,000.00	注 4
中国光大银行重庆分行	2018-1-29	2019-1-29	5.5		20,000,000.00	
中国光大银行重庆分行	2018-3-16	2019-3-16	5.5		60,000,000.00	
四、质押借款				1,048,000,000.00	600,000,000.00	
交银国际信托有限公司	2016-8-26	2019-8-25	6.4		300,000,000.00	注 5
交银国际信托有限公司	2016-9-21	2019-9-20	6.4		200,000,000.00	
交银国际信托有限公司	2016-12-1	2019-11-30	6.4		100,000,000.00	
中国农业银行白沙支行	2018-6-5	2043-6-5	见注 6	200,000,000.00		注 6

中国农业银行白沙支行	2018-7-10	2043-7-10	见注6	210,000,000.00		
中国农业银行白沙支行	2018-7-17	2043-7-17	见注6	310,000,000.00		
中国农业银行白沙支行	2018-7-5	2043-7-5	见注6	50,000,000.00		
中国农业银行白沙支行	2018-7-5	2027-7-5	见注7	50,000,000.00		注7
中国建设银行江津支行	2017-4-6	2022-4-6	浮动利率	147,000,000.00		注8
中国农业发展银行重庆江津支行	2018-2-13	2036-2-12	4.9	81,000,000.00		注9
五、其他借款				3,130,000,000.00		
上海国际信托有限公司（华浦市场）	2016-6-8	2021-6-8	6.5	450,000,000.00		注10
上海国际信托有限公司（华浦市场）	2016-11-23	2021-11-23	6	900,000,000.00		
津信股权投资基金项目	2016-7-29	2022-7-29	6.5	880,000,000.00		注11
大连银行重庆分行	2017-7-26	2020-7-26	6.5	600,000,000.00		注12
国通信托有限责任公司	2018-6-26	2020-6-26	7.9	300,000,000.00		注13
合计				8,932,142,600.00	1,946,400,000.00	

注1、重庆市德感工业园区建设有限公司2016年与重庆三峡银行江津支行签订了3亿元的保证借款合同，贷款年利率均为6.18%，于2019年到期；并签订了两份保证合同，担保人系重庆市四面山旅游（集团）有限公司、重庆市四面山旅游投资有限公司。

注2、重庆市德感工业园区建设有限公司与哈尔滨银行股份有限公司重庆分行签订了15,200万元保证借款合同，用于发展服务贸易，借款期限为2018年2月2日至2020年2月7日，贷款年利率为5.46%。

注3、抵押物系渝（2018）江津区不动产权第000471542号。

注4、抵押物系渝（2018）江津区不动产权第000466812号、渝（2018）江津区不动产权第000467078号。

注5、质押物系应收德感工业园区管理委员会项目整治款7.8亿元。

注 6、重庆白沙建设有限公司与中国农业银行白沙支行质押借款 7.7 亿元，用于江津区白沙长江大桥棚户区（城中村）改造项目，公司以项目收款权质押，借款期限为 25 年，利率利率调整以 6 个月为一个周期（基础利率 4.9%），每个周期增加 0.835%，按月结息，结息日为每月末的 20 日；

注 7、重庆白沙建设有限公司与中国农业银行白沙支行（赵家山棚改项目）质押借款 5000 万元，用于江津区白沙长江大桥棚户区（城中村）改造项目，公司以政府购买服务协议项下应收账款 16000 万元质押，借款期限为 10 年，利率利率调整以 6 个月为一个周期（基础利率 4.9%），每个周期增加 0.835%，按月结息，结息日为每月末的 20 日。

注 8、质押物系江津区支坪实施城市规划拆迁安置项目建设所实现的全部安置房销售收入。

注 9、白沙重庆白沙文化旅游发展管理有限公司与中国农业发展银行重庆江津支行签订了 6.3 亿元质押借款合同（本期放款 8,100 万元），用于江津区白沙片区棚户区暨城中村改造项目，借款期限为 2018 年 2 月 13 日至 2036 年 2 月 12 日，贷款年利率为 4.90%，质押物系江津区白沙片区棚户区暨城中村改造项目未来收款权。

注 10、华信公司、上海浦耀信晔投资管理有限公司、上海浦银安盛资产管理有限公司投资成立重庆市江津区华浦市场管理服务中心(平滑基金)，通过基金运作模式进行融资 13.5 亿元。

注 11、华信公司、德邦证券、重庆江北嘴股权投资基金管理有限公司投资成立重庆市津信股权投资基金合伙企业（津信基金），通过基金运作融资 8.8 亿元。

注 12、华信公司与大连银行重庆分行、太平洋证券股份有限公司签订了委托贷款合同，太平洋证券股份有限公司委托大连银行重庆分行向华信公司贷款 6 亿元。

注 13、华信公司与国通信托有限责任公司签订了补充营运资金借款合同，借款期限为 2018 年 6 月 26 日至 2020 年 6 月 26 日，贷款年利率为 7.90%。

(二十五) 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
16 德感建设债	50,000,000.00	2016-11-16	5 年	50,000,000.00	49,402,627.36
17 年九州证券 1 期	500,000,000.00	2017-3-22	5 年	500,000,000.00	493,533,476.11
17 年九州证券 2 期	450,000,000.00	2017-4-7	5 年	450,000,000.00	444,126,978.30

17 年浦发银行 PPN1 期	500,000,000.00	2017-9-26	5 年	500,000,000.00	498,805,477.64
17 年浦发银行 PPN2 期	200,000,000.00	2017-11-30	5 年	200,000,000.00	199,452,602.75
18 年农商行	500,000,000.00	2018-2-8	3 年	500,000,000.00	
宏信证券 2017 年非公开发行人公司债	600,000,000.00	2017-8-28	3 年	600,000,000.00	591,573,614.80
18 白沙建设 PPN001	300,000,000.00	2018-11-23	3 年	300,000,000.00	
市政项目建设债券 -11 渝华信债	600,000,000.00	2011-1-6	7 年	600,000,000.00	
市政项目建设债券 -12 渝江津债	1,300,000,000.00	2012-9-21	7 年	1,300,000,000.00	260,000,000.00
华泰证券 15 江津华信 PPN001	500,000,000.00	2015-10-20	3 年	500,000,000.00	
华泰证券 16 江津华信 PPN002	500,000,000.00	2016-3-2	3 年	500,000,000.00	500,000,000.00
中国国际金融股份有限公司（兴业银行）16 年中期票据	500,000,000.00	2016-8-30	5 年	500,000,000.00	500,000,000.00
国金证券股份有限公司（招行观音桥支行）16 江津 01	300,000,000.00	2016-7-12	3 年	300,000,000.00	300,000,000.00
国金证券股份有限公司（招行观音桥支行）16 江津 02	1,000,000,000.00	2016-11-30	3 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
光大银行大坪（PPN 项目）	300,000,000.00	2016-7-6	3 年	300,000,000.00	300,000,000.00
华泰证券股份有限公司（17 江津华信华泰 PPN001）	300,000,000.00	2017-5-8	3 年	300,000,000.00	298,566,311.45
光大银行（17 江津华信华泰 PPN002）	340,000,000.00	2017-10-16	3 年	340,000,000.00	339,453,093.70
中国光大银行（18 江津华信华泰 PPN001）	300,000,000.00	2018-2-12	3 年	300,000,000.00	
中国国际金融股份有限公司（兴业银行）18 年中期票据	1,300,000,000.00	2018-3-30	5 年	1,300,000,000.00	
华泰证券股份有限公司（18 江津华信华泰 PPN001）	700,000,000.00	2018-11-14	3 年	700,000,000.00	
合计	11,040,000,000.00			11,040,000,000.00	5,774,914,182.11

(续表)

本期发行	按面值计提利息	本期发行费摊销	利息调整余额	本期偿还	期末余额
	2,700,000.00	143,392.63	453,980.01		49,546,019.99
	28,500,000.00	1,405,913.43	5,060,610.46		494,939,389.54
	25,650,000.00	1,263,787.68	4,609,234.02		445,390,765.98
	32,500,000.00	1,703,674.25	990,848.11		499,009,151.89
	13,600,000.00	642,596.27	504,800.98		199,495,199.02
500,000,000.00	30,460,273.97	585,432.35	1,514,567.65		498,485,432.35
	41,400,000.00	1,716,763.05	6,709,622.15		593,290,377.85
300,000,000.00	2,342,465.75	125,064.59	3,774,935.41		296,225,064.59
	38,792,000.00				
	27,000,000.00			500,000,000.00	
	23,000,000.00				
	18,500,000.00				500,000,000.00
	12,900,000.00				
	43,700,000.00				
	12,900,000.00				
	18,000,000.00	595,275.33	838,413.22		299,161,586.78
	20,400,000.00	-34,091.73	580,998.03		339,419,001.97
300,000,000.00	17,732,054.79	742,377.35	1,957,622.65		298,042,377.35
1,300,000,000.00	64,878,904.11	2,574,552.20	16,925,447.80		1,283,074,552.20
700,000,000.00	5,408,219.18	171,919.54	4,028,080.46		695,971,919.54
3,100,000,000.00	480,363,917.80	11,636,656.94	47,949,160.95	500,000,000.00	6,492,050,839.05

注：1、本公司发行的 15 德感建设债（国金证券）于 2018 年到期归还，期初已调整至一年内到期非流动负债；

2、本期新增债项说明：本期新增债券系 18 年农商行债券，为到期一次还本，分期付息，面值为 5 亿元，债券票面年利率为 6.8%，承销费为 210 万元；

3、17 年浦发银行 PPN1 期在 2018 年发生承销费 150 万元，17 年浦发银行 PPN2 期在 2018

年发生承销费 60 万元；

4、2017 年 8 月由宏信证券发行的非公开发行公司债券，发行总额 6 亿元，到账金额 5.91 亿元（承销费用 5 年共计 900 万元），付息日为每年的 8 月 28 日，票面利率 6.9%，承销协议约定本期债券期限为 3 年+2 年，发行人需按 5 年周期一次性支付承销费用，但如果债券发行届满 3 年后，该债券根据原协议未继续发行的，需无条件退回 2 年的承销费；

5、本期新增广发证券股份有限公司发行的非公开发行公司债券（18 白沙建设 PPN001）：发行总额 3 亿元，到账资金 2.961 亿元（承销费 5 年共计 390 万元），票面利率 7.5%；承销协议约定本期债券期限为 3 年+2 年，发行人需按周期 5 年一次性支付承销费用，但如果债券发行届满 3 年后，该债券根据原协议未继续发行的，需无条件退回 2 年的承销费；

6、本期一年内到期的的应付债券系市政项目建设债券-12 渝江津债 2.6 亿元，华泰证券 16 江津华信 PPN002 债 5 亿，国金证券股份有限公司（招行观音桥支行）16 江津 01 债 3 亿元，国金证券股份有限公司（招行观音桥支行）16 江津 02 债 10 亿，光大银行大坪（PPN 项目）3 亿元。

（二十六） 长期应付款

项目	期末余额	年初余额
长期应付款	483,418,377.54	653,849,169.89
专项应付款	1,322,365,414.00	854,654,280.10
合计	1,805,783,791.54	1,508,503,449.99

1、按款项性质列示长期应付款

项目	期末余额	年初余额
渝农商金融租赁有限责任公司 01	45,000,000.00	65,000,000.00
渝农商金融租赁有限责任公司 02	90,000,000.00	130,000,000.00
农发基金有限公司	38,577,901.54	39,049,952.89
兴业金融租赁有限公司	120,000,000.00	180,000,000.00
长融国际融资租赁有限责任公司	49,840,476.00	99,799,217.00
重庆市津创股权投资基金合伙企业（有限合伙）	140,000,000.00	140,000,000.00

项目	期末余额	年初余额
合计	483,418,377.54	653,849,169.89

注：1、2016年5月10日本公司向渝农商金融租赁有限责任公司融资300,000,000.00元，由重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司提供担保，于2021年2月26日到期。截止2018年12月31日，未确认融资费用余额为12,698,655.18元。

2、本公司2015年6月24日以园区内线路管网（价值37092万元）与兴业金融租赁有限责任公司签订售后回租融资租赁合同，并以203房地证2015字第01785号、203房地证2014字第25258号、203房地证2014字第25278号、203房地证2014字第25259号等四宗土地作抵押，融资金额300,000,000.00元，于2020年6月20日到期。截止2018年12月31日，融资租赁应付款余额为120,000,000.00元。

3、本公司2017年4月25日与长融国际融资租赁有限责任公司签订售后回租融资租赁合同，合同约定，每个租赁计息期的租赁利率不同，每期的租赁利率为固定年化利率，截止2018年12月31日，融资租赁应付款余额为49,840,476.00元，于2020年4月14日到期。

4、本公司2017年3月向重庆市津创股权投资基金合伙企业（有限合伙）融资140,000,000.00元。

2、专项应付款

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
江津区白沙长江大桥及连接线工程项目资金	1,000,000.00			1,000,000.00
江津区支坪防洪护岸综合整治工程	430,395,226.00	348,000.00		430,743,226.00
三峡后续地质灾害防治项目资金	23,700,000.00			23,700,000.00
三军医大征地保证金	286,000,000.00	510,621,523.00		796,621,523.00
中治市政道路工程款		12,500,000.00		12,500,000.00
拆迁安置房及配套设施项目前期经费	12,710,000.00			12,710,000.00
江津区支坪镇农村居民生活污染防治项目专项资金	7,120,000.00			7,120,000.00
江津支坪片区基础设施项目	7,500,000.00			7,500,000.00

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
龙燕路项目补助款	18,000,000.00			18,000,000.00
景观绿化工程补助款	240,000.00	60,000.00		300,000.00
富硒农业产学研协同创新服务中心项目	500,000.00			500,000.00
2017年插旗山坡耕地项目	330,000.00			330,000.00
农业科技园区星创天地项目	300,000.00			300,000.00
鹤山坪主干道环线公路项目		2,095,000.00		2,095,000.00
白沙镇芳阴村刁羊路项目		1,600,000.00		1,600,000.00
民生实事工程款		500,000.00		500,000.00
飞达码头一次性经济补偿费		2,800,000.00		2,800,000.00
创业创新大赛和职业技能大赛经费		155,000.00		155,000.00
工程相关前期费用		1,410,665.00		1,410,665.00
创业创新基地建设费用		2,000,000.00		2,000,000.00
鹤山坪片区主环线公路改造工程工程款		480,000.00		480,000.00
复垦资金	66,859,054.10		66,859,054.10	
合计	854,654,280.10	534,570,188.00	66,859,054.10	1,322,365,414.00

政策依据文件明细情况：

项目	拨款依据
江津区白沙长江大桥及连接线工程项目	《重庆市江津区财政局关于下达 2017 年 PPP 项目前期工作中央基建投资预算的通知》 [津财企（2017）49 号]
江津区支坪防洪护岸综合整治工程	《重庆市江津区财政局关于下达 2011 年江河治理项目资金计划的通知》（津财农（2012）112 号）、《重庆市江津区财政局关于下达 2012 年第一批江河治理项目资金计划的通知》（津财农（2012）112 号）、《重庆市江津区财政局关于下达 2013 年江河治理项目资金计划的通知》（津财农（2013）130 号）、《2016 年中小河流治理等水利工程中央预算内投资计划，江津区支坪防洪护岸综合整治工程长江段护岸部分下达投资计划》（渝发改投（2016）936 号、渝财农（2016）252 号、津财农（2016）144 号、津发改投（2016）181 号）

龙燕路项目项目款	重庆市江津区人民政府第 71 次常务会会议纪要
景观绿化工程项目款	《重庆市江津区财政局关于下达 2013 年森林植被恢复费预算的通知》（津财农（2014）161 号）
富硒农业产学研协同创新服务中心项目款	重庆市科技服务平台专项项目申请表
三军医大征地保证金	中国人民解放军第三军医大学新校区建设协议、第三军医大学新校区建设补充协议
中治市政道路工程款	财政局专项资金拨款单
江津区支坪镇农村居民生活污染防治项目专项资金	《重庆市江津区移民局关于江津区支坪镇农村居民生活污染防治项目初设的批复》（津移发[2016]40 号）
拆迁安置房及配套设项目款	财政局专项资金拨款单
江津支坪片区基础设施项目	重庆市江津区财政局关于下达 2017 年新增政府债券资金的通知[津财债（2018）1 号]
三峡后续地质灾害防治项目资金	江津区财政局下达的 2016 年第二批三峡后续地质灾害防治项目资金[津财建（2016）29 号文]
2017 年插旗山坡耕地项目	重庆市江津区财政局关于下达 2017 年坡耕地水土流失综合治理工程资金计划的通知（津财农（2017）96 号）
农业科技园区星创天地项目	重庆市江津区科学技术委员会关于下达科技创新平台建设资金的通知津科发（2017）107 号
鹤山坪主干道环线公路项目	重庆市江津区移民局、重庆市江津区财政局、重庆市江津区发展和改革委员会关于下达 2018 年度第一批三峡后续工作项目投资计划的通知-津移发（2018）3 号
白沙镇芳阴村刁羊路项目	
民生实事工程款	2018 年 3 月 27 日中共重庆市江津区白沙镇委印发《开展重点民生实事票决工作的实施方案》白沙委发（2018）41 号通知
飞达码头一次性经济补偿费	财政局专项资金拨款单
创业创新大赛和职业技能大赛经费	江津府办（2017）114 号重庆市江津区人民政府办公室关于举办重庆市江津区第三届创业创新暨职业技能大赛的通知
工程相关前期费用	财政局专项资金拨款单
创业创新基地建设费用	财政局专项资金拨款单
鹤山坪片区主环线公路改造工程款	财政局专项资金拨款单
复垦资金	财政局专项资金拨款单

(二十七) 递延收益

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
待确认的劳务派遣费收入	627,523.81		627,523.81	

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合计	627,523.81		627,523.81	

(二十八) 实收资本

投资者名称	年初数		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	比例 (%)			投资金额	比例 (%)
重庆市江津区财政局	1,034,000,000.00	100.00		1,034,000,000.00		100.00
重庆市江津区国有资产管理中心			1,034,000,000.00		1,034,000,000.00	100.00
合计	1,034,000,000.00	100.00	1,034,000,000.00	1,034,000,000.00	1,034,000,000.00	100.00

注：根据重庆市江津区人民政府《关于同意重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司等4家区属国有企业出资人变更有关事项的批复》（江津府[2018]59号）的批示，出资人由重庆市江津区财政局变更为重庆市江津区国有资产管理中心。

(二十九) 资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	15,996,350,850.84	72,487,236.00	618,053,175.43	15,450,784,911.41
合计	15,996,350,850.84	72,487,236.00	618,053,175.43	15,450,784,911.41

注：1、本期增加的资本公积：

(1) 根据白沙工业园区管理委员《关于向重庆白沙建设有限公司划拨棚改项目资本金的通知》，重庆白沙建设有限公司收到白沙工业园区管理委员会拨入白沙长江大桥棚改项目资本金72,000,000.00元，资本公积增加72,000,000.00元；

(2) 根据重庆市江津区国有资产管理中心《关于同意车辆无偿划转给区华信公司的批复》（津国资发[2017]149、265号），本期收到江津区国有资产管理中心无偿划入车辆价值合计金额187,236.00元，资本公积增加187,236.00元。

(3) 根据重庆市江津区国有资产管理中心、重庆市江津区财政局《关于下达2017年度国有资本经营预算支出资金的通知》（津国资发[2017]300号），本期重庆市润江水利工程有限公司

收到政府拨入桥北加油站项目资本金 300,000.00 元，资本公积增加 300,000.00 元。

2、本期减少的资本公积：

(1) 本期重庆白沙建设有限公司向江津区国土房管局提出土地证注销申请，并于 2018 年注销以下 7 宗地块：203 房地证 2013 字第 11769 号、203 房地证 2013 字第 14351 号、203 房地证 2013 字第 15573 号、203 房地证 2013 字第 14344 号、渝（2016）江津区不动产权第 000690607 号、渝（2016）江津区不动产权第 000690684 号、渝（2016）江津区不动产权第 000690730 号，资本公积减少 101,791,776.01 元，相应减少存货；根据《重庆市江津区人民政府关于撤销无偿划转重庆市白沙建设有限公司原江津建材厂名下八宗国有土地使用权有关事项的通知》（江津府（2018）185 号）本期重庆白沙建设有限公司撤销江津建材厂名下 8 宗国有土地使用权，导致资本公积减少 32,396,569.36 元，相应减少固定资产。

(2) 根据重庆市江津区德感工业园管理委员会 2018 年出具的《关于收回原划拨重庆市德感工业园区建设有限公司土地的通知》，本期重庆市德感工业园区建设有限公司注销土地：渝（2016）江津区不动产权第 000832800 号（存货）、203 房地证 2014 字第 25261 号（存货）、203 房地证 2007 字第 14859 号（固定资产）、203 房地证 2013 字第 13111 号（无形资产）、203 房地证 2013 字第 13107 号（无形资产），减少资本公积 136,135,305.63 元，相应减少存货 93,492,884.80 元、固定资产 2,564,212.50 元 and 无形资产 40,078,208.33 元。

(3) 本期本公司 13 宗违规抵押贷款河滩地下账：203 房地证 2011 字第 04463 号、203 房地证 2011 字第 04465 号、203 房地证 2011 字第 04467 号、203 房地证 2011 字第 04446 号、203 房地证 2011 字第 04420 号、203 房地证 2011 字第 04421 号、203 房地证 2011 字第 04422 号、203 房地证 2011 字第 04423 号、203 房地证 2011 字第 04404 号、203 房地证 2011 字第 04419 号、203 房地证 2011 字第 04418 号、203 房地证 2011 字第 04417 号、203 房地证 2011 字第 04459 号，减少资本公积 344,548,433.17 元，相应减少存货；原 203 房地证 2011 字第 04458 号（面积 38247.49 平方米）变更为渝 2016 不动产权第 000478468 号（面积变为 36107.72）权证原件，面积减少了 2139.77 平方米，减少部分面积相应减少资本公积 3,181,091.26 元，相应减少存货 3,181,091.26 元。

注 3、2018 年 12 月 23 日，根据重庆市江津区人民政府《关于同意重庆双福建司开发有限公司等 17 户区属国有企业股东（出资人）变更有关事项的批复》（江津府[2018]294 号）的批示，本公司新增全资子公司重庆市江津区惠农土地开发整理有限责任公司、重庆市润江水利工程有

限公司、重庆市江津区水力发电有限公司，此为同一控制下企业合并，影响期初资本公积 324,571,437.72 元。

(三十) 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	99,102,665.85	3,508,460.42		102,611,126.27
合计	99,102,665.85	3,508,460.42		102,611,126.27

注：盈余公积增加，系按母公司实现净利润的 10% 计提的法定盈余公积。

(三十一) 未分配利润

项目	金额	提取或分配比例
调整前年初未分配利润	3,203,475,628.70	
加：年初未分配利润调整合计数（调增+，调减-）	100,000.00	
调整后年初未分配利润	3,203,575,628.70	
加：本年归属于母公司所有者的净利润	353,050,302.27	
盈余公积补亏		
减：提取法定盈余公积	3,508,460.42	10%
提取任意盈余公积		
应付普通股股利	1,159,034.66	
期末未分配利润	3,551,958,435.89	

(三十二) 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
主营业务小计	1,502,935,948.46	1,146,272,025.72	1,511,811,759.53	1,155,614,869.38
其中：土地整治	525,865,340.13	365,861,102.67	339,519,807.58	237,294,755.59
代建管理费	33,358,426.62		38,560,771.01	
占补平衡指标业务	102,188,337.53	88,754,282.70	190,558,690.42	78,714,900.14
项目代建	641,159,756.06	528,315,639.00	757,643,383.46	705,080,662.22

勘测、测绘业务	3,160,848.34	0.00	7,618,435.24	32,000.00
劳务派遣	8,199,343.38	7,858,308.25	1,510,238.66	1,444,917.90
活动组织			1,203,883.50	1,046,135.00
成品油销售	156,700,949.05	134,878,005.76	144,468,758.93	110,794,753.39
上网电费销售	29,820,082.02	18,641,671.49	28,939,211.96	19,215,484.78
物业管理	2,482,865.33	1,963,015.85	1,788,578.77	1,991,260.36
其他业务小计	47,873,543.54	10,732,827.32	16,079,415.57	3,630,435.03
其中：工作经费	10,982,050.90	1,200,000.00	3,634,515.10	
房屋租金	7,201,985.63	405,362.25	3,408,528.70	246,253.90
担保费等业务	17,523,884.80		19,417.48	10,351.62
餐费及食堂管理	344,073.24	940,626.07		
项目管养及其他	1,468,723.13	97,163.87	788,960.68	12,849.12
劳务项目	1,169,477.89	1,690,296.04	815,051.48	128.23
建筑安装业务	9,183,347.95	6,399,379.09	7,412,942.13	3,360,852.16
合计	1,550,809,492.00	1,157,004,853.04	1,527,891,175.10	1,159,245,304.41

本公司主要客户的营业收入情况

客户名称	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
重庆市江津区白沙工业园区管理委员会	325,188,804.85	234,461,142.67	226,267,344.26	163,138,755.59
重庆市江津区德感工业园区管理委员会	248,981,047.23	171,202,877.85	870,895,846.78	779,236,662.22
重庆市江津区远达综合开发公司	592,855,244.11	488,512,721.15		
重庆市江津区财政局	33,358,426.62		38,560,771.01	
合计	1,200,383,522.81	894,176,741.67	1,135,723,962.05	942,375,417.81

(三十三) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	3,775,152.44	5,071,960.21
教育费附加及地方教育费附加	2,699,864.90	3,434,008.72

印花税	585,710.10	17,600.00
土地使用税	3,240,930.64	2,375,980.00
其他	439,596.31	432,116.27
合计	10,741,254.39	11,331,665.20

(三十四) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工工资及福利费	6,678,304.69	6,330,107.99
办公费	7,643.00	11,943.13
水电费	132,804.32	117,294.30
邮电费	217,086.24	307,474.55
业务招待费	172,116.00	75,374.90
差旅费	748,480.00	603,162.00
小车费用	1,421,891.98	1,551,014.98
业务宣传费	4,848,939.63	557,904.95
劳动保险费	1,299,803.46	910,334.10
商品维修费	505,007.97	439,524.73
劳动保护费	421,757.51	475,189.31
评审、咨询、可研费等	26,066.84	247,821.40
折旧费	476,111.12	640,590.18
其他	1,173,918.29	496,798.20
合计	18,129,931.05	12,764,534.72

(三十五) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬福利、工会经费等	37,418,554.29	27,497,767.18
办公费	4,616,768.07	4,687,272.25
差旅费	2,697,391.72	3,332,801.68
小车费用	1,730,496.06	2,768,251.21
评审、咨询等中介机构费	6,870,235.05	5,864,345.76

业务招待费	2,363,517.91	3,865,445.72
宣传费	5,358,017.00	5,078,373.50
水电费	3,134,227.07	2,839,534.36
电话通讯费	269,241.78	235,738.71
物管费	5,167,072.39	4,532,262.86
租金	798,020.48	1,263,163.00
固定资产折旧	33,184,803.92	33,706,376.19
无形资产摊销	8,253,539.10	5,879,206.49
长期待摊费用摊销	669,126.07	496,482.76
安保费	102,400.00	1,868,145.01
会务费	26,087.00	25,509.00
法律费用	2,263,173.78	3,082,532.59
维修费	114,806.98	76,567.34
财产保险费	3,071,947.60	
其他支出	21,568,055.78	10,698,907.38
合计	139,677,482.05	117,798,682.99

(三十六) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	9,545,474.33	10,784,186.62
减：利息收入	14,548,506.35	7,691,226.27
手续费	224,992.63	379,358.48
其他	95,877.27	22,666.88
合计	-4,682,162.12	3,494,985.71

(三十七) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	73,301,427.63	22,696,053.23

项目	本期发生额	上期发生额
合计	73,301,427.63	22,696,053.23

(三十八) 其他收益

(1) 其他收益分类情况

项目	本年发生额	上期发生额
政府补助	279,839,464.00	368,276,723.00
合计	279,839,464.00	368,276,723.00

(2) 政府补助明细

项目	金额	批准文件	与资产相关/ 与收益相关
华信补助收入	80,020,400.00	财政补助资金拨款单	与收益相关
三峡后续补助资金（回收）	-5,840,000.00	重庆市江津区财政局 重庆市江津区移民局 《关于上收2016年三峡后续项目补助资金的通知》	与收益相关
白沙流动资金补助	120,000,000.00	重庆市江津区白沙工业园区管理委员会 《关于增加重庆白沙建设有限公司流动资金补助的通知》	与收益相关
重庆市德感工业园区建设有限公司流动资金补助	85,000,000.00	财政补助资金拨款单	与收益相关
2018年失业保险稳定岗位补贴	73,064.00	财政直接支付凭单	与收益相关
专业技术人才和高技能人才单位补助	6,000.00	财政直接支付凭单	与收益相关
电站改造财政补助	400,000.00	关于下达2018年度国有资本经营预算支出资金补助的通知	与收益相关
合计	279,659,464.00		

(三十九) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	356,129.46	-3,626,010.94

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
处置长期股权投资损益	116,396.00	
合计	472,525.46	-3,626,010.94

(四十) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
按公允价值计量的投资性房地产	-5,650,844.92	
合计	-5,650,844.92	

(四十一) 资产处置收益

项目	本年发生额	上期发生额
出售划分为持有待售的非流动资产或处置组的利得（损失“-”）		2,020,287.52
合计		2,020,287.52

(四十二) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助		6,856,839.00
其他	633,488.76	433,882.01
合计	633,488.76	7,290,721.01

(四十三) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
对外捐赠	282,050.00	2,814,985.00
滞纳金	842,929.77	304,368.59
固定资产报废损失	21,330.00	
其他	447,452.17	378,558.72
合计	1,593,761.94	3,497,912.31

(四十四) 所得税费用

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	87,201,475.37	108,141,521.88
递延所得税费用（收益以“-”列示）	-12,152,680.90	-4,709,932.24
合计	75,048,794.47	103,431,589.64

(四十五) 现金流量表相关信息

1、收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
财务费用（利息收入）	14,548,506.35	7,691,226.27
政府补助收入	279,839,464.00	368,276,723.00
其他利得	633,488.76	7,290,721.01
收到项目专项拨款	16,603,000.00	31,830,000.00
收到其他单位往来款	6,681,233,598.94	3,179,228,500.09
合计	6,992,858,058.05	3,594,317,170.37

2、支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
支付的手续费等财务费用	320,869.90	402,025.36
管理费用付现	60,151,458.67	54,056,527.28
其他单位往来款	6,456,233,998.67	2,174,020,814.14
营业外支出	1,572,431.94	3,497,912.31
销售费用付现	10,975,515.24	5,793,836.55
支付保证金		10,000,000.00
合计	6,529,254,274.42	2,247,771,115.64

3、收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收到其他单位还借款	645,295,795.50	106,622,890.58

收到项目专项款	7,645,665.00	
合计	652,941,460.50	106,622,890.58

4、支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
单位借出款	1,101,849,943.05	995,667,267.70
定期存单	50,000,000.00	11,000,000.00
购买理财产品等	256,000,000.00	
合计	1,407,849,943.05	1,006,667,267.70

5、收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收到重庆市津创股权投资基金合伙企业（有限合伙）借款		140,000,000.00
收到银行承兑汇票到期结算保证金		1,935,000,000.00
收到定期存款借款质押款	135,600,000.00	250,857,020.35
收到其他单位融资款	2,800,000.00	
收到银海融资租赁保证金	3,000,000.00	
合计	141,400,000.00	2,325,857,020.35

6、支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
还其他单位借款	1,314,531,427.38	298,750,739.81
支付的定期存款借款质押	371,830,000.00	88,700,000.00
支付银行承兑汇票保证金	7,577,269.00	
偿还江津区土储中心借款		496,000,000.00
合计	1,693,938,696.38	883,450,739.81

(四十六) 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等信息

项目	本年金额	上期金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	355,288,782.85	467,592,167.48
加：资产减值准备	73,301,427.63	22,696,053.23
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	40,456,463.14	41,330,567.73
无形资产摊销	8,253,539.10	5,879,206.49
长期待摊费用摊销	669,126.07	496,482.76
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）		-2,020,287.52
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	21,330.00	
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	5,650,844.92	
财务费用（收益以“－”号填列）	9,545,474.33	10,784,186.62
投资损失（收益以“－”号填列）	-472,525.46	3,626,010.94
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-12,152,680.90	-4,709,932.24
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）	-1,626,147,955.28	-1,227,264,236.97
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-568,604,126.29	551,915,862.74
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	2,051,242,737.03	-992,546,889.50
其他		
经营活动产生的现金流量净额	337,052,437.14	-1,122,220,808.24
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资		

项目	本年金额	上期金额
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	3,427,784,224.29	2,661,644,786.52
减：现金的年初余额	2,661,644,786.52	3,942,651,003.82
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	766,139,437.77	-1,281,006,217.30

2、 现金和现金等价物的构成

项目	本年金额	上期金额
一、 现金	3,427,784,224.29	2,661,644,786.52
其中： 库存现金	966,544.61	881,710.25
可随时用于支付的银行存款	3,426,817,679.68	2,660,763,076.27
二、 现金等价物		
三、 期末现金及现金等价物余额	3,427,784,224.29	2,661,644,786.52

八、 合并范围的变更

（一） 同一控制下企业合并

1、 本期发生的同一控制下企业合并

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	交易构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并本期期初至合并日的收入	合并本期期初至合并日的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
重庆市江津区	100.00	最终控制	2018	股权	105,349,185.87	3,655,149.29	198,177,125.66	88,204,540.50

惠农土地开发整理有限责任公司		方均为重庆市江津区国有资产监督管理中心	年 12 月 31 日	变更文件				
重庆市江津区水力发电有限公司	100.00				43,121,914.17	1,781,336.91	39,744,745.02	216,524.99
重庆市润江水利工程有限公司	100.00				156,897,670.65	1,710,422.08	144,468,758.93	5,088,274.78

注：2018年12月23日，根据重庆市江津区人民政府《关于同意重庆双福建司开发有限公司等17户区属国有企业股东（出资人）变更有关事项的批复》（江津府[2018]294号）的批示，本公司最终控制人重庆市江津区国有资产管理中心将持有的重庆市江津区惠农土地开发整理有限责任公司、重庆市润江水利工程有限公司、重庆市江津区水力发电有限公司全部股权于2018年12月31日全部无偿划转至本公司。

2、合并日被合并方资产、负债的账面价值

项目	重庆市江津区惠农土地开发整理有限责任公司	重庆市江津区水力发电有限公司	重庆市润江水利工程有限公司
资产：			
货币资金	322,528,756.48	13,067,902.78	8,612,188.48
应收款项	296,166.00	5,213,978.07	3,702,637.92
预付款项	12,116,166.84	233,574.00	6,180,519.70
存货		1,382,608.16	8,376,125.72
其他应收款	20,314,151.39	1,756,307.58	10,728,091.27
固定资产	1,102,298.00	55,717,263.02	10,484,005.91
在建工程	29,982,393.43	107,520.00	395,434.10
其他		1,429,518.83	13,455,931.93

资产小计	386,339,932.14	78,908,672.44	61,934,935.03
负债：			
应付款项	72,879,875.41	8,113,889.45	19,904,466.84
负债小计	72,879,875.41	8,113,889.45	19,904,466.84
净资产	313,460,056.73	70,794,782.99	42,030,468.19
减：少数股东权益		5,897,721.31	
取得的净资产	313,460,056.73	64,897,061.68	42,030,468.19

(二) 其他合并范围的变更

新设主体

名称	新纳入合并范围的时间	期末净资产	设立日至期末净利润
重庆市江津区江鼎实业发展有限公司	2018年8月2日	453,530,917.91	-3,396,611.96

九、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1. 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例	取得方式
				直接	间接		
重庆市德感工业园区建设有限公司	江津区	江津区	基础设施建设	100%		100%	政府划拨
重庆市江津区几江防洪堤工程建设有限公司	江津区	江津区	基础设施建设	100%		100%	政府划拨
重庆白沙建设有限公司	江津区	江津区	基础设施建设	100%		100%	政府划拨
重庆市江津区渝庆现代农业投资有限公司	江津区	江津区	基础设施建设	100%		100%	政府划拨
重庆市江津区骏达建设有限责任公司	江津区	江津区	基础设施建设	100%		100%	政府划拨
重庆市江津区人力资源管理有限公司	江津区	江津区	劳务派遣	100%		100%	设立
重庆白沙文化旅游发展管理有限公司	江津区	江津区	旅游文化	100%		100%	设立
重庆市江津区江鼎实业发展	江津区	江津区	基础设施	100%		100%	设立

子公司名称	主要	注册地	业务	持股比例		表决权	取得
有限公司			建设				
重庆市江津区惠农土地开发整理有限责任公司	江津区	江津区	土地整治	100%		100%	政府划拨

2. 重要的非全资子公司

无。

(二) 在合营安排或联营企业中的权益

1、重要合营企业和联营企业的基础信息

被投资单位名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		会计处理方法
				直接	间接	
联营企业						
重庆市江津区诚信融资担保有限公司	江津区	江津区	担保公司	69.5%		权益法

注：本公司对重庆市江津区诚信融资担保有限公司采用权益法核算详见附注七（八）。

2、重要的联营企业的主要财务信息

项 目	重庆市江津区诚信融资担保有限公司	
	2018 年余额/2018 年发生额	2017 年余额/2017 年发生额
流动资产	423,233,602.98	476,023,971.04
非流动资产	151,383,837.75	86,172.69
资产合计	574,617,440.73	476,110,143.73
流动负债	154,319,768.97	56,324,888.46
负债合计	154,319,768.97	56,324,888.46
归属于母公司所有者的股东权益	420,297,671.76	419,785,255.27
按持股比例计算的净资产份额	292,106,881.87	291,750,752.41
对联营企业权益投资的账面价值	292,106,881.87	291,750,752.41
营业收入	34,150,386.90	20,810,930.86
净利润	512,416.49	-4,792,321.90

项 目	重庆市江津区诚信融资担保有限公司	
	2018 年余额/2018 年发生额	2017 年余额/2017 年发生额
综合收益总额	512,416.49	-4,792,321.90

十、 金融工具及其风险

本公司的主要金融工具包括货币资金、借款、应付债券等，这些金融工具的主要目的在于为本公司的运营融资。本公司还有多种因经营而直接产生的其他金融资产和负债，比如应收账款、其他应收款、应付账款等。

本公司金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险和市场风险。

（一） 金融工具分类信息

资产负债表日各类金融工具的账面价值如下：

期末余额：

项目	金融资产的分类				
	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	持有至到期投资	贷款和应收款项	可供出售金融资产	合计
以成本或摊销成本计量					
货币资金			3,771,291,493.29		3,771,291,493.29
应收票据及应收账款			3,896,172,901.51		3,896,172,901.51
预付账款			87,823,723.58		87,823,723.58
其他应收款			6,304,405,807.47		6,304,405,807.47
其他流动资产			54,084,867.85		54,084,867.85
可供出售金融资产				6,693,945.80	6,693,945.80
合计			14,113,778,793.70	6,693,945.80	14,120,472,739.50

项目	金融负债的分类
----	---------

	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	其他金融负债	合计
以成本或摊销成本计量			
短期借款		668,000,000.00	668,000,000.00
应付票据及应付账款		312,869,804.90	312,869,804.90
预收款项		34,862,420.91	34,862,420.91
其他应付款		1,652,884,926.70	1,652,884,926.70
一年内到期的非流动负债		4,306,400,000.00	4,306,400,000.00
长期借款		8,932,142,600.00	8,932,142,600.00
应付债券		6,492,050,839.05	6,492,050,839.05
长期应付款		1,805,783,791.54	1,805,783,791.54
合计		24,204,994,383.10	24,204,994,383.10

年初余额：

项目	金融资产的分类				合计
	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	
以成本或摊销成本计量					
货币资金			2,761,344,786.52		2,761,344,786.52
应收票据及应收账款			4,208,028,892.70		4,208,028,892.70
预付账款			100,570,999.80		100,570,999.80
其他应收款			4,696,922,866.39		4,696,922,866.39
其他流动资产			561,002,076.33		561,002,076.33
可供出售金融资产				5,027,279.80	5,027,279.80
合计			12,327,869,622.00	5,027,279.80	12,332,896,901.54

项目	金融负债的分类
----	---------

	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	其他金融负债	合计
以成本或摊销成本计量			
短期借款		84,800,000.00	84,800,000.00
应付票据及应付账款		256,209,910.95	256,209,910.95
预收账款		6,703,593.73	6,703,593.73
其他应付款		1,682,439,079.67	1,682,439,079.67
一年内到期的非流动负债		2,504,017,675.50	2,504,017,675.50
长期借款		8,538,550,000.00	8,538,550,000.00
应付债券		5,774,914,182.11	5,774,914,182.11
长期应付款		1,508,503,449.99	1,508,503,449.99
合计		20,356,137,891.95	20,356,137,891.95

（二）信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本公司的信用风险主要来自应收款项。管理层会持续监控这些信用风险的敞口。

本公司除现金以外的货币资金主要存放于信用良好的金融机构，管理层认为其不存在重大的信用风险，预期不会因为对方违约而给本公司造成损失。

对于应收款项，本公司主要客户为重庆市德感工业园区管理委会、重庆市江津区白沙工业园区管理委会，在一般情况下，本公司不会要求客户提供抵押品。

为监控信用风险，本公司按照账龄、到期日等要素对客户资料进行分析。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表日每项金融资产的账面金额。

（三）流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司通过利用银行贷款及债务维持资金延续性与灵活性之间的平衡，以管理其流动性风险。本公司的目标是运用银行借款、债券和其他计息借款等多种融资手段以保持融资的持续性与灵活性的平衡。

本期金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析如下：

期末余额：

项目	金融负债				
	3个月以内 (含3个月)	3个月至1年 (含1年)	1-5年(含5 年)	5年以上	合计
短期借款		668,000,000.00			668,000,000.00
应付票据 及应付账款		111,597,289.52	87,019,861.48	114,252,653.90	312,869,804.90
预收款项		32,623,445.06	2,198,498.57	40,477.28	34,862,420.91
其他应付款		739,044,429.38	713,938,184.57	199,902,312.75	1,652,884,926.70
长期借款	150,000,000.00	1,796,400,000.00			1,946,400,000.00
应付债券		2,360,000,000.00			2,360,000,000.00
合计	150,000,000.00	5,707,665,163.96	803,156,544.62	314,195,443.93	6,975,017,152.51

年初余额:

项目	金融负债				
	3个月以内 (含3个月)	3个月至1年 (含1年)	1-5年(含5年)	5年以上	合计
短期借款		84,800,000.00			84,800,000.00
应付票据及 应付账款		51,729,154.46	90,228,102.59	114,252,653.90	256,209,910.95
预收账款		1,109,508.84	5,240,494.65	353,590.24	6,703,593.73
其他应付款		1,053,545,222.96	481,464,281.67	147,429,575.04	1,682,439,079.67
长期借款		1,228,250,000.00			1,228,250,000.00
应付债券		1,240,000,000.00			1,240,000,000.00
长期应付款	2,500,000.00	40,172,227.38			42,672,227.38
合计	2,500,000.00	3,699,606,113.64	576,932,878.91	262,035,819.18	4,541,074,811.73

(四) 市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

1、 汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。

本公司于报告期内不存在汇率风险。

2、 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。

本公司的利率风险产生于银行借款。浮动利率的银行借款使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的银行借款使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

利率风险的敏感性分析见下表，反映了在其他变量不变的假设下，浮动利率金融资产和负债的利率发生合理、可能的变动时，将对净利润和股东权益产生的影响。

项目	本期		上年	
	净利润变动	股东权益变动	净利润变动	股东权益变动
人民币基准利率增加 25 个基点	-4,182,000.00	-4,182,000.00	-2,355,562.50	-2,355,562.50
人民币基准利率减少 25 个基点	-4,182,000.00	-4,182,000.00	2,355,562.50	2,355,562.50

注1：上表以正数表示增加，以负数表示减少。

注2：上表的股东权益变动不包括留存收益。

注3：所得税税率为15%。

3、 其他价格风险

其他价格风险，是指汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险，无论这些变动是由于与单项金融工具或其发行方有关的因素而引起的，还是由于与市场内交易的所有类似金融工具有关的因素而引起的。

本公司于报告期内不存在其他价格风险。

十一、 关联方关系及其交易

（一）本公司的股东情况

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（%）
重庆市江津区国有资产管理中心	江津区	政府机构	1,034,000,000.00	100.00	100.00

（二）本公司的子公司

本公司的子公司情况详见附注九（一）。

（三）本公司的合营和联营企业

本公司的合营和联营企业情况详见本附注九（二）。

（四）关联方交易

1、 关联交易

无。

2、 关联担保

本年度，本公司为关联方担保的情况如下：

担保方	被担保方	担保金额	期末担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆市德感工业园区建设有限公司	150,000,000.00	150,000,000.00	2018-11-19	2019-11-18	否
重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆市德感工业园区建设有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00	2018-10-19	2019-10-19	否
重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆白沙建设有限公司	150,000,000.00		2015-9-28	2018-9-28	是
重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆白沙建设有限公司	300,000,000.00	135,000,000.00	2016-2-26	2021-2-26	否
重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆白沙建设有限公司	44,200,000.00	44,200,000.00	2016-6-28	2019-6-28	否

重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆白沙建设有限公司	460,000,000.00	285,000,000.00	2016-6-27	2021-6-27	否
重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆白沙建设有限公司	400,000,000.00	399,750,000.00	2016-10-28	2019-10-28	否
重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆白沙建设有限公司	100,000,000.00	50,000,000.00	2016-9-30	2019-9-30	否
重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆白沙建设有限公司	148,000,000.00	20,000,000.00	2017-5-31	2026-5-31	否
重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆白沙建设有限公司	98,000,000.00	98,000,000.00	2017-4-12	2020-4-12	否
重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆白沙建设有限公司	72,000,000.00	72,000,000.00	2017-7-10	2020-7-10	否
重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆白沙建设有限公司	200,000,000.00	45,000,000.00	2017-7-25	2020-7-25	否
重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆白沙建设有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00	2017-3-28	2020-3-28	否
重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆市江津区骏达建设有限责任公司	300,000,000.00	280,000,000.00	2017-8-9	2020-8-8	否

重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆市江津区骏达建设有限责任公司	392,336,000.00	10,000,000.00	2016-11-15	2020-12-25	否
重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆市江津区骏达建设有限责任公司	300,000,000.00	280,000,000.00	2017-8-9	2020-8-8	否
重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆市江津区骏达建设有限责任公司	100,000,000.00	100,000,000.00	2017-3-31	2020-6-1	否
重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆市江津区骏达建设有限责任公司	240,000,000.00	140,000,000.00	2017-8-7	2019-12-25	否
合计		3,854,536,000.00	2,508,950,000.00			

本年度，无关联方为本公司担保的情况。

3、 关联方资金拆借

关联方	本年拆借金额	拆借期末余额	起始日	到期日	说明
拆出					
重庆市江津区诚信融资担保有限公司	15,031,944.44	84,303,333.33	未约定	未约定	

（五） 关联方应收应付款项余额

公司应收关联方款项

项目	关联方	期末账面余额	年初账面余额
其他应收款	重庆市江津区诚信融资担保有限公司	30,303,333.33	99,335,277.77

公司应付关联方款项

项目	关联方	期末账面余额	年初账面余额
其他应付款	重庆市江津区诚信融资担保有限公司		54,000,000.00

十二、 承诺及或有事项

(一)重要承诺事项

截至2018年12月31日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

(二)或有事项

1、 本公司为关联方担保事项详见本附注十一（四）2。

2、 本公司对外担保情况如下：

担保方	被担保方	担保金额	期末担保余额	担保到期日	担保是否已经履行完毕
重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆市江津区滨江新城开发建设有限公司	365,000,000.00	334,000,000.00	2020-7-4	否
重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆市江津区滨江新城开发建设有限公司	330,000,000.00	330,000,000.00	2019-12-22	否
重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司/重庆市江津区几江防洪堤工程建设有限公司	重庆四面山旅游投资有限公司	130,648,700.00	50,000,000.00	2026-10-30	否
			40,000,000.00	2025-10-30	否
			40,000,000.00	2025-4-30	否
			40,000,000.00	2024-10-30	否
重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆市江津区四面山度假区开发建设有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00	2019-3-29	否
重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆市江津区珞璜开发建设有限公司	150,000,000.00	150,000,000.00	2020-09-30	否
重庆市德感工业园区建设有限公司	重庆市四面山旅游投资有限公司		424,899,200.00	2025-02-10	否
重庆市德感工业园区建设有限公司	重庆市四面山旅游投资有限公司		100,000,000.00	2023-9-29	否

重庆市德感工业园区建设有限公司	重庆市江津区珞璜开发建设有限公司		280,000,000.00	2020-12-29	否
重庆市德感工业园区建设有限公司	重庆市江津区珞璜开发建设有限公司		96,037,500.00	2022-02-26	否
重庆市德感工业园区建设有限公司	重庆市江津区珞璜开发建设有限公司		500,000,000.00	2021-06-30	否
重庆市德感工业园区建设有限公司	重庆市滨江新城开发建设有限公司		275,000,000.00	2020-11-11	否
重庆市德感工业园区建设有限公司	重庆市滨江新城开发建设有限公司		150,000,000.00	2020-5-26	否
重庆白沙建设有限公司	重庆市四面山旅游投资有限公司	18,988,900.00	18,988,900.00	2025-02-13	否
合计		1,094,637,600.00	2,928,925,600.00		

十三、 资产负债表日后事项

截至本报告批准报出日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十四、 其他重要事项

（一） 重要前期会计差错更正

1、 追溯重述法

2017 年重庆市渝庆现代农业投资有限公司支付重庆图强工程技术咨询有限公司咨询评估费 100,000.00 元不由该公司承担，误将其计入 2017 年度管理费用，该费用于 2018 年收回。调增年初未分配利润 100,000.00 元，调减年初管理费用 100,000.00 元，调增年初其他应收款 100,000.00 元。

对 2017 年度本公司合并财务报表的影响（金额单位：元）

项目	更正前	调整金额	更正后
其他应收款	4,696,822,866.39	100,000.00	4,696,922,866.39
管理费用	117,898,682.99	-100,000.00	117,798,682.99

未分配利润	3,203,475,628.70	100,000.00	3,203,575,628.70
归属于母公司所有者权益合计	20,332,929,145.39	100,000.00	20,333,029,145.39

十五、 母公司财务报表主要项目附注

（一） 其他应收款

科目	期末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	7,931,602,663.48	5,620,710,565.96
合计	7,931,602,663.48	5,620,710,565.96

1、其他应收款分类披露：

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

组合1	242,063,394.44	3.03	48,412,678.89	20.00	193,650,715.55
组合2	7,737,951,947.93	96.97			7,737,951,947.93
组合小计	7,980,015,342.37	100.00	48,412,678.89	0.61	7,931,602,663.48
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	7,980,015,342.37	100.00	48,412,678.89	0.61	7,931,602,663.48

类别	年初余额
----	------

	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
组合1					
组合2	5,620,710,565.96	100.00			5,620,710,565.96
组合小计					
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	5,620,710,565.96	100.00			5,620,710,565.96

组合2中，不计提坏账准备的其他应收款：

单位名称	与本公司关系	期末余额	占该组合的比例 (%)
重庆市德感工业园区建设有限公司	子公司	95,960,074.88	1.24
重庆市双福新区管理委员会	往来单位	52,810,936.39	0.68
重庆市江津区珞璜开发建设有限公司	往来单位	656,819,715.53	8.49
重庆市江津区滨江新城开发建设有限公司	往来单位	1,245,200,900.00	16.09
重庆白沙建设有限公司	子公司	100,299,611.09	1.30
重庆市渝庆现代农业投资有限公司	子公司	143,724,444.44	1.86
重庆市江津区龙华巴渝新居建设指挥部	往来单位	582,055,427.37	7.52
重庆市江津区国土资源和房屋管理局	往来单位	81,405,016.59	1.05
重庆市江津区骏达建设有限责任公司	子公司	959,628,195.68	12.40
重庆市江津区几江防洪堤工程建设有限公司	子公司	2,078,851,993.18	26.87
江津区中山镇同心坊信访问题处置工作领导小组	往来单位	144,261,041.65	1.86

重庆市江津区土地房屋征收储备中心	往来单位	65,834,791.68	0.85
重庆正升置业有限公司	往来单位	60,000,000.00	0.78
重庆市江津区城乡建设委员会	往来单位	59,241,666.68	0.77
重庆市江津区科学技术委员会	往来单位	70,948,533.77	0.92
重庆江津综合保税区开发建设有限公司	往来单位	414,084,583.33	5.35
重庆市江津区中山镇人民政府	往来单位	123,079,377.09	1.59
重庆市四面山旅游（集团）有限公司	往来单位	310,000,000.00	4.00
重庆市江津区诚信融资担保有限公司	往来单位	84,303,333.33	1.09
重庆市江津区鼎山街道办事处	往来单位	111,999,501.02	1.45
江津区教育委员会等关联方、政府部门及单位职工欠款	往来单位及内部职工	297,442,804.23	3.84
合计		7,737,951,947.93	100.00

确定上述组合的依据详见附注五（八）

2、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
重庆市江津区珞璜开发建设有限公司	借款	656,819,715.53	1-3年	8.23	
重庆市江津区滨江新城开发建设有限公司	借款	1,245,200,900.00	1-4年	15.6	
重庆市江津区龙华巴渝新居建设指挥部	借款	582,055,427.37	1-5年以上	7.29	
重庆市江津区骏达建设有限责任公司	借款	959,628,195.68	1-2年	12.02	
重庆市江津区几江防洪堤工程建设有限公司	借款	2,078,851,993.18	1-3年	26.05	
合计		5,522,556,231.76		69.19	

（二）长期股权投资

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
对子公司投资	2,729,172,355.97		2,729,172,355.97	2,065,712,299.24		2,065,712,299.24
对联营企业投资	145,002,696.76		145,002,696.76	144,825,913.07		144,825,913.07
合计	2,874,175,052.73		2,874,175,052.73	2,210,538,212.31		2,210,538,212.31

1、对子公司的投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
重庆市德感工业园区建设有限公司	310,000,000.00			310,000,000.00		
重庆白沙建设有限公司	925,897,832.39			925,897,832.39		
重庆市渝庆现代农业投资有限公司	99,152,781.16			99,152,781.16		
重庆市几江防洪堤工程建设有限公司	10,138,603.85			10,138,603.85		
重庆市江津区骏达建设有限责任公司	547,523,081.84			547,523,081.84		
重庆白沙文化旅游发展管理有限公司	170,000,000.00			170,000,000.00		
重庆市江津区人力资源管理有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00		
重庆市江津区惠农土地开发整理有限责任公司		313,460,056.73		313,460,056.73		

重庆市江津区江鼎实业发展有限公司		350,000,000.00		350,000,000.00	
合计	2,065,712,299.24	663,460,056.73		2,729,172,355.97	

2、对联营企业的投资

被投资单位	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
联营企业						
重庆市江津区诚信融资担保有限公司	145,002,696.76		145,002,696.76	144,825,913.07		144,825,913.07
合计	145,002,696.76		145,002,696.76	144,825,913.07		144,825,913.07

(续表)

被投资单位	本期增减变动							
	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资收益	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
联营企业								
重庆市江津区诚信融资担保有限公司			176,783.69					
合计			176,783.69					

(三) 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
其他业务：				
房屋租赁	1,924,528.30			
担保费等收入	17,504,467.30			
工作经费收入	8,773,584.90		3,634,515.10	
合计	28,202,580.50		3,634,515.10	

重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





营业执照

5(副本)

统一社会信用代码 91420106081978608B

名称 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 武汉市武昌区东湖路169号2-9层

执行事务合伙人 石文先;

成立日期 2013年11月06日

合伙期限 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; 基本建设年度财务审计、基本建设决(结)算审核; 法律、法规规定的其他业务; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)



登记机关



重要提示: 企业应于每年1月1日—6月30日公示上一年的年度报告, 公示途径: 国家企业信用信息公示系统(湖北) <http://hb.gsxt.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



由 扫描全能王 扫描创建

证书序号 0002385

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. 会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

会计师事务所 执业证书

名称：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
 首席合伙人：石文先
 主任会计师：
 经营场所：武汉市武昌区东湖路169号2-9层



组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：42010005

批准执业文号：鄂财会发〔2013〕25号

批准执业日期：2013年10月28日

发证机关：湖北省财政厅
 二〇一八年九月三日



中华人民共和国财政部制

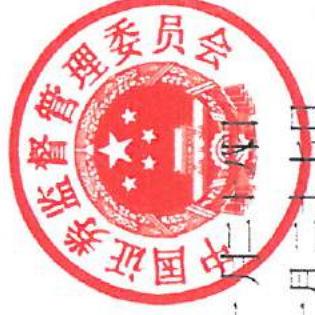


证书序号: 000112

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证监会审查，批准
中审众环会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人 石文先



证书号: 53

发证时间: 二〇一九年十一月二十七日

证书有效期至: 二〇一九年十一月二十七日



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书有效期为一年，自颁发之日起计算。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2019 3 31

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书有效期为一年，自颁发之日起计算。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2017.3.31

2019 3 31

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

姓名: 冯晓林
Age: 冯晓林 (Feng Xiaolin)



姓名: 冯晓林
Full name: 冯晓林
性别: 男
Sex: 男
出生日期: 1959年10月05日
Date of birth: 1959年10月05日
工作单位: 重庆恒申达会计师事务所
Working unit: 重庆恒申达会计师事务所
身份证号码: 512227591903001
Identity card No: 512227591903001



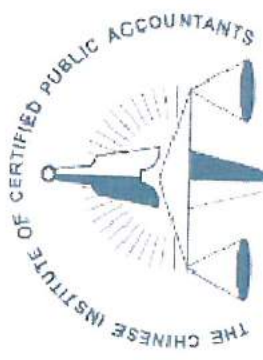
本人工作单位变更，特此声明。
I have changed my working unit, hereby declaring.

注意事项

1. 本证书有效期为一年，自颁发之日起计算。
2. 本证书遗失或损毁，应及时向发证机关申请补办。
3. 本证书不得涂改、伪造、变造、出借、转让、抵押、质押、担保、典当、买卖、赠与、继承、遗赠、遗孀、受遗赠、遗赠扶养协议、遗赠扶养协议、遗赠扶养协议、遗赠扶养协议。
4. 本证书不得用于任何非法目的。

NOTES

1. When obtaining the CPA shall show the valid this certificate when necessary.
2. This certificate shall be immediately used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall retain the certificate in the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of re-issue after making an announcement in local newspapers.



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

同意调入
Agree to be added to the transferee firm
中审亚太会计师事务所有限公司
重庆分所
事务所
CPA

转入协会盖章
Stamp of the transferee in business of CPA
2014年9月16日

同意调入
Agree to be added to the transferee firm
中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)
重庆分所
事务所
CPA

转入协会盖章
Stamp of the transferee in business of CPA
2014年3月11日

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

同意调入
Agree to be added to the transferee firm
中审亚太会计师事务所
重庆分所
事务所
CPA

转入协会盖章
Stamp of the transferee in business of CPA
2015年12月31日

同意调入
Agree to be added to the transferee firm
中审亚太会计师事务所
重庆分所
事务所
CPA

转入协会盖章
Stamp of the transferee in business of CPA
2015年12月31日



姓名 张科金
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1972年02月03日
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 612201197202020351
Identity card No.



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 issue date.
2014.3.31

2014年3月31日

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 issue date.
2013.3.31

2013年3月31日