

成都新开元城市建设投资有限公司

中兴财光华审会字（2020）第 218020 号

## 目录

审计报告	
合并及公司资产负债表	1-2
合并及公司利润表	3
合并及公司现金流量表	4
合并及公司所有者权益变动表	5-8
财务报表附注	9-76

## 审计报告

中兴财光华审会字(2020)第 218020 号

成都新开元城市建设投资有限公司：

### 一、 审计意见

我们审计了 成都新开元城市建设投资有限公司（以下简称新开元公司）财务报表，包括 2019 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2019 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

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，公允反映了新开元公司 2019 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2019 年度的合并及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，我们独立于新开元公司，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

新开元公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括新开元公司 2019 年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**

新开元公司管理层（以下简称管理层）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，管理层负责评估新开元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新开元公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督新开元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工作的过程中，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：

（1）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。

（2）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。

(3) 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。

(4) 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，就可能导致对开元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开元公司不能持续经营。

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

(6) 就开元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，以对财务报表发表审计意见。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。



中国注册会计师：

中国注册会计师：

2020年4月28日



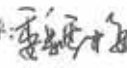




## 资产负债表

编制单位: 开元城市建设投资有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	2019年12月31日		2018年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
<b>流动资产:</b>					
货币资金	六、(一)	2,374,689,144.33	1,930,570,642.99	938,316,597.60	814,868,489.56
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产					
衍生金融资产					
应收票据					
应收账款	六、(二)	3,019,439,411.75		1,333,067,230.35	148,158,560.31
预付款项	六、(三)	110,585,554.23	109,542,555.50	9,053,305.58	7,333,481.65
其他应收款	六、(四)	12,373,495,918.82	10,456,791,768.47	11,705,602,941.26	10,000,329,960.78
存货	六、(五)	13,076,437,530.52	10,874,537,474.35	10,029,792,170.56	7,603,452,717.25
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	六、(六)	440,614,068.98	426,251,664.97	148,803,470.76	105,826,113.60
流动资产合计		31,395,261,628.63	23,797,694,106.28	24,164,635,716.11	18,679,969,323.15
<b>非流动资产:</b>					
可供出售金融资产	六、(七)	225,200.00	-	225,200.00	-
持有至到期投资					
长期应收款					
长期股权投资	六、(八)	2,325,094.93	6,448,281,520.10	2,336,287.74	6,448,281,511.51
投资性房地产	六、(九)	4,549,989,238.20	2,730,158,284.20	3,095,240,200.00	2,139,483,546.00
固定资产	六、(十)	2,727,821,536.02	555,781,145.74	2,732,756,398.82	557,796,567.50
在建工程	六、(十一)	50,622,499.42	50,622,499.42	34,885,197.94	34,885,197.94
生产性生物资产					
油气资产					
无形资产	六、(十二)	4,698,941,361.33	579,056,100.04	5,537,778,131.14	665,785,928.45
开发支出					
商誉					
长期待摊费用	六、(十三)	2,759,247.81	22,714.25	9,694,759.03	222,393.12
递延所得税资产	六、(十四)				
其他非流动资产					
非流动资产合计		12,032,684,177.71	10,363,922,263.75	11,412,916,174.67	9,846,455,144.52
资产总计		43,427,945,806.34	34,161,616,370.03	35,577,551,890.78	28,526,424,467.67

制表人:  部门负责人:  分管领导:  总经理:  法定代表人: 



资产负债表（续）

编制单位：开元城市建设投资有限公司

单位：人民币元

	附注	2019年12月31日		2018年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动负债：					
短期借款	六、（十五）	215,740,000.00			
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	六、（十六）	756,105,403.78	756,105,403.78	220,361,610.59	
应付账款	六、（十七）	945,579,370.47	614,602,398.58	650,674,143.11	584,628,431.28
预收款项	六、（十八）	10,032,351.25	80,315,495.56	445,007.72	1,249,551,972.67
应付职工薪酬	六、（十九）	2,542,246.75	760,633.65	1,942,303.37	737,717.32
应交税费	六、（二十）	261,942,522.84	107,187,491.17	204,810,736.95	56,576,950.83
其他应付款	六、（二十一）	13,852,742,622.12	10,787,946,208.03	7,258,019,317.31	4,817,071,854.89
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债	六、（二十二）	4,464,030,990.86	4,182,789,058.17	3,389,779,381.87	2,817,948,675.32
其他流动负债					
流动负债合计		20,508,715,508.07	16,529,706,688.94	11,726,032,500.92	9,526,515,602.31
非流动负债：					
长期借款	六、（二十三）	1,729,052,570.31	472,700,000.00	1,867,874,445.00	602,780,000.00
应付债券	六、（二十四）	4,504,420,000.00	3,450,070,000.00	6,554,350,000.00	5,500,000,000.00
其中：优先股					
永续债					
长期应付款	六、（二十五）	2,408,383,462.26	2,394,482,214.95	2,528,628,804.32	2,526,285,954.08
长期应付职工薪酬					
预计负债					
递延收益	六、（二十六）	146,420,491.37	110,504,201.36	141,179,964.09	113,166,764.24
递延所得税负债	六、（十四）	722,314,383.18	375,638,295.87	524,539,259.45	378,425,174.82
其他非流动负债					
非流动负债合计		9,510,590,907.12	6,803,394,712.18	11,616,572,472.86	9,120,657,893.14
负债合计		30,019,306,415.19	23,333,101,401.12	23,342,604,973.78	18,647,173,495.45
所有者权益：					
实收资本	六、（二十七）	904,200,000.00	904,200,000.00	679,000,000.00	679,000,000.00
其他权益工具					
其中：优先股					
永续债					
资本公积	六、（二十八）	7,539,322,156.17	7,505,017,027.84	7,483,227,449.57	6,953,855,027.84
减：库存股					
其他综合收益	六、（二十九）	1,931,213,301.93	897,469,131.75	1,367,359,150.49	929,016,896.59
专项储备					
盈余公积	六、（三十）	206,025,327.52	206,025,327.52	177,580,351.37	177,580,351.37
未分配利润	六、（三十一）	2,836,894,602.44	1,315,803,481.80	2,529,908,367.29	1,139,798,696.42
归属于母公司所有者权益合计		13,417,655,388.06	10,828,514,968.91	12,237,075,318.72	9,879,250,972.22
少数股东权益		-9,015,996.91		-2,128,401.72	
所有者权益合计		13,408,639,391.15	10,828,514,968.91	12,234,946,917.00	9,879,250,972.22
负债和所有者权益总计		43,427,945,806.34	34,161,616,370.03	35,577,551,890.78	28,526,424,467.67

制表人：杨晓 部门负责人：王刚 分管领导：魏家梅 总经理：李林 法定代表人：李峰

利润表

编制单位：成都新开元城市建设投资有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2019年度		2018年度	
		合并	公司	合并	公司
一、营业收入	六、(三十二)	3,120,282,689.02	2,424,963,283.53	3,235,548,071.89	2,589,821,348.20
减：营业成本	六、(三十二)	2,407,146,762.89	1,904,312,415.63	2,362,931,410.45	1,849,847,688.27
税金及附加	六、(三十三)	46,662,329.37	14,405,978.99	34,580,885.44	10,850,988.06
销售费用	六、(三十四)	2,441,070.98		5,320,787.21	-
管理费用	六、(三十五)	148,321,530.61	33,569,102.27	92,832,859.56	35,163,495.06
研发费用					
财务费用	六、(三十六)	213,540,047.67	200,148,922.16	474,024,376.01	432,149,570.29
其中：利息费用		207,566,718.22	193,570,828.86	485,719,028.10	434,683,369.43
利息收入		7,042,651.23	6,619,628.85	13,776,502.64	4,679,206.79
加：其他收益	六、(三十七)	45,278,416.13	5,670,775.39	59,703,114.72	5,016,466.58
投资收益(损失以“-”号填列)	六、(三十八)	-11,192.81	8.59	189,531,702.36	-2,664.96
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)	六、(三十九)	40,075,731.00	31,696,942.00	142,874,355.19	142,874,355.19
资产减值损失					
资产处置收益(损失以“-”号填列)	六、(四十)	30,708,552.29	-15,930,820.75	37,867,460.43	1,594,797.41
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		420,222,454.11	293,965,769.71	695,834,385.92	411,292,560.74
加：营业外收入	六、(四十一)	853,693.33	779,693.33	2,523,445.99	35,224.00
减：营业外支出	六、(四十二)	2,513,598.58	2,371,466.01	6,916,006.25	4,516,412.15
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		418,562,548.86	292,373,997.03	691,441,825.66	406,811,372.59
减：所得税费用	六、(四十三)	10,018,932.75	7,924,235.50	35,718,588.80	35,718,588.80
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		408,543,616.11	284,449,761.53	655,723,236.86	371,092,783.79
(一)按经营持续性分类		408,543,616.11	284,449,761.53	655,723,236.86	371,092,783.79
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		408,543,616.11	284,449,761.53	655,723,236.86	371,092,783.79
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)					
(二)按所有权归属分类	六、(四十四)	408,543,616.11	284,449,761.53	655,723,236.86	371,092,783.79
1.归属于母公司所有者的净利润(净亏损以“-”号填列)		415,431,211.30	284,449,761.53	653,976,063.08	371,092,783.79
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		-6,887,595.19		1,747,173.78	
五、其他综合收益的税后净额		-	-	-	-
(一)归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-	-	-
1.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					
2.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					
(二)归属于少数股东的其他综合收益的税后净额					
六、综合收益总额		408,543,616.11	284,449,761.53	655,723,236.86	371,092,783.79
归属于母公司所有者的综合收益总额		415,431,211.30	284,449,761.53	653,976,063.08	371,092,783.79
归属于少数股东的综合收益总额		-6,887,595.19	-	1,747,173.78	-

制表人：何峰 部门负责人：王野 分管领导：魏厚梅 总经理：李林 法定代表人：李林



## 现金流量表

编制单位：威海市城市建设投资有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2019年度		2018年度	
		合并	公司	合并	公司
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>					
销售商品、提供劳务收到的现金		1,374,106,894.76	1,329,136,247.40	1,717,878,988.55	1,578,951,964.95
收到的税费返还					
收到其他与经营活动有关的现金	六、（四十五）	12,470,220,091.73	11,358,601,703.52	9,683,638,930.24	8,795,900,713.93
经营活动现金流入小计		13,844,326,986.49	12,687,737,950.92	11,401,517,918.79	10,374,852,678.88
购买商品、接受劳务支付的现金		4,085,548,526.65	4,008,500,805.03	3,165,563,839.02	2,988,078,676.73
支付给职工以及为职工支付的现金		47,890,645.74	16,091,972.31	47,287,725.68	10,963,889.44
支付的各项税费		194,612,785.73	11,987,099.98	153,473,425.08	40,466,059.67
支付其他与经营活动有关的现金	六、（四十五）	6,433,520,835.40	6,201,950,140.09	4,560,891,117.38	5,837,259,582.17
经营活动现金流出小计		10,761,572,793.52	10,238,529,817.41	7,927,216,107.16	8,876,768,208.01
经营活动产生的现金流量净额		3,082,754,192.97	2,449,208,133.51	3,474,301,811.63	1,498,084,470.87
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>					
收回投资收到的现金					
取得投资收益收到的现金					
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		4,390,538.10	4,324,625.00	327,697,677.51	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		22,354,660.00		84,337,327.24	
收到其他与投资活动有关的现金					
投资活动现金流入小计		26,745,198.10	4,324,625.00	412,035,004.75	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		83,856,758.63	59,236,526.24	982,674,521.88	67,272,922.45
投资支付的现金				65,808,800.00	
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		83,856,758.63	59,236,526.24	1,048,483,321.88	67,272,922.45
投资活动产生的现金流量净额		-57,111,560.53	-54,911,901.24	-636,448,317.13	-67,272,922.45
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>					
吸收投资收到的现金		225,200,000.00	225,200,000.00	1,248,450,000.00	194,100,000.00
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		2,172,201,748.80	1,588,961,748.80	192,400,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金					
筹资活动现金流入小计		2,397,401,748.80	1,814,161,748.80	1,440,850,000.00	194,100,000.00
偿还债务支付的现金		3,458,787,854.21	2,803,539,456.41	4,077,763,184.80	1,125,342,464.08
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		999,822,656.36	798,315,569.21	964,018,283.48	680,880,975.39
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		43,379,236.72	36,218,714.80	9,544,778.36	2,164,328.36
筹资活动现金流出小计		4,501,989,747.29	3,608,073,740.42	5,051,326,246.64	1,808,387,767.83
筹资活动产生的现金流量净额		-2,104,587,998.49	-1,793,911,991.62	-3,610,476,246.64	-1,614,287,767.83
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>					
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>					
加：期初现金及现金等价物余额		938,210,366.44	814,762,258.40	1,710,833,118.58	998,238,477.81
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>					
		1,859,265,000.39	1,415,146,499.05	938,210,366.44	814,762,258.40

制表人：柯峰

部门负责人：王野

分管领导：魏国栋

总经理：魏国栋

法定代表人：李峰



合并所有者权益变动表

编制单位：成都新正元城市建设投资有限公司

单位：人民币元

2019年度

	实收资本		其他权益工具		资本公积	减：库存股	归属于母公司所有者权益		专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	小计	少数股东权益	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	其他综合收益			其他综合收益								
一、上年期末余额	679,000,000.00	-	-	-	7,483,227,449.57	-	-	1,397,359,150.49	-	177,580,351.37	2,529,908,367.29	-	12,237,075,316.72	-2,128,401.72	12,234,946,917.00
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	679,000,000.00	-	-	-	7,483,227,449.57	-	-	1,397,359,150.49	-	177,580,351.37	2,529,908,367.29	-	12,237,075,316.72	-2,128,401.72	12,234,946,917.00
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	225,200,000.00	-	-	-	56,094,706.60	-	-	563,854,151.44	-	28,444,976.15	306,998,235.15	-	1,180,580,000.34	-6,867,595.19	1,173,682,474.15
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	563,854,151.44	-	-	415,431,211.30	-	979,285,362.74	-6,867,595.19	972,397,767.55
（二）所有者投入和减少资本	225,200,000.00	-	-	-	56,094,706.60	-	-	-	-	-	-	-	281,294,706.60	-	281,294,706.60
1. 所有者投入的普通股	225,200,000.00	-	-	-	56,094,706.60	-	-	-	-	-	-	-	225,200,000.00	-	225,200,000.00
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）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28,444,976.15	-108,444,976.15	-	56,064,706.60	-8,867,595.19	49,207,111.41
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28,444,976.15	-108,444,976.15	-	-80,000,000.00	-	-80,000,000.00
2. 对所有者分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-80,000,000.00	-	-80,000,000.00	-	-80,000,000.00
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年期末余额	904,200,000.00	-	-	-	7,539,322,156.17	-	-	1,961,213,301.93	-	206,025,327.52	2,838,894,602.44	-	13,417,655,388.06	-9,015,996.91	13,408,639,391.15

制表人：何研

部门负责人：王研

分管领导：李海斌

总经理：朱祥林

法定代表人：李斌



合并所有者权益变动表

单位：人民币元

2018年度

	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 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	小计		
一、上年期末余额	484,800,000.00	-	7,880,575,639.53	-	-	140,471,072.99	1,913,041,582.59	-	10,418,989,285.11	427,083,594.40	10,846,081,889.51	
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
二、本年期初余额	484,800,000.00	-	7,880,575,639.53	-	-	140,471,072.99	1,913,041,582.59	-	10,418,989,285.11	427,083,594.40	10,846,081,889.51	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	194,100,000.00	-	-397,348,189.96	-	1,367,369,150.49	37,109,278.38	616,866,784.70	-	1,818,087,023.61	-429,221,996.12	1,388,865,027.49	
（一）综合收益总额	-	-	-	-	1,367,369,150.49	-	616,866,784.70	-	2,021,335,213.57	1,747,113.78	2,023,082,387.35	
（二）所有者投入和减少资本	194,100,000.00	-	-397,348,189.96	-	-	-	-	-	-203,248,169.96	-430,969,169.90	-634,217,359.85	
1. 所有者投入的普通股	194,100,000.00	-	-	-	-	-	-	-	194,100,000.00	-	194,100,000.00	
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）利润分配	-	-	-397,348,189.96	-	-	37,109,278.38	-37,109,278.38	-	-397,348,189.96	-430,969,169.90	-828,317,359.85	
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	37,109,278.38	-37,109,278.38	-	-	-	-	
2. 对所有者分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 资本公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 盈余公积转存专项	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
四、本年期末余额	679,000,000.00	-	7,483,227,449.57	-	1,367,369,150.49	177,580,351.37	2,529,908,367.29	-	12,237,075,318.72	-2,128,401.72	12,234,946,917.00	

制表人：柯峰

部门负责人：王丹

分管领导：李国富

总整理：朱林

法定代表人：李峰

### 所有者权益变动表

单位：人民币元

	2019年度										
	实收资本	其他权益工具		资本公积	库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债								
一、上年期末余额	679,000,000.00	-	-	6,953,855,027.84	-	929,016,896.59	-	177,580,351.37	1,139,796,696.42	-	9,879,250,972.22
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	679,000,000.00	-	-	6,953,855,027.84	-	929,016,896.59	-	177,580,351.37	1,139,796,696.42	-	9,879,250,972.22
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	225,200,000.00	-	-	551,162,000.00	-	-31,547,764.84	-	28,444,976.15	176,004,785.38	-	949,263,998.69
（一）综合收益总额						-31,547,764.84			284,449,761.53		252,901,996.69
（二）所有者投入和减少资本	225,200,000.00			551,162,000.00							776,362,000.00
1. 所有者投入的普通股	225,200,000.00										225,200,000.00
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）利润分配				551,162,000.00				28,444,976.15	-109,444,976.15		551,162,000.00
1. 提取盈余公积								28,444,976.15	-28,444,976.15		-80,000,000.00
2. 对所有者分配的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本											
2. 盈余公积转增资本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本年期末余额	904,200,000.00	-	-	7,505,017,027.84	-	897,469,131.75	-	206,025,327.52	1,315,803,481.80	-	10,828,514,968.91

制表人：何明  
 部门负责人：王冠  
 分管领导：李元海  
 总经理：李军  
 法定代表人：李元海





所有者权益变动表

编制单位：天津元成建设投资有限公司 2018年度 单位：人民币元

项目	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债								
一、上年期末余额	484,900,000.00	-	-	6,988,395,150.37	-	-	-	140,471,072.99	805,815,191.01	-	8,419,581,414.37
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	484,900,000.00	-	-	6,988,395,150.37	-	-	-	140,471,072.99	805,815,191.01	-	8,419,581,414.37
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	194,100,000.00	-	-	-34,540,122.53	-	929,016,896.59	-	37,109,278.38	333,983,505.41	-	1,459,669,557.85
（一）综合收益总额						929,016,896.59					
（二）所有者投入和减少资本	194,100,000.00			-34,540,122.53					371,092,783.79		1,300,109,680.38
1. 所有者投入的普通股	194,100,000.00										159,559,877.47
2. 其他权益工具持有者投入资本											194,100,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配				-34,540,122.53				37,109,278.38	-37,109,278.38		-34,540,122.53
1. 提取盈余公积								37,109,278.38	-37,109,278.38		
2. 对所有者分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本											
2. 盈余公积转增资本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本年期末余额	679,000,000.00	-	-	6,953,855,027.84	-	929,016,896.59	-	177,580,351.37	1,139,798,696.42	-	9,879,250,972.22

制表人：李海峰  
部门负责人：王野  
分管领导：李海峰  
总经理：李海峰  
法定代表人：李海峰

## 财务报表附注

### 一、公司基本情况

成都新开元城市建设投资有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）系由成都市青白江区市场监督管理局批准，由成都市青白江区国有资产投资经营有限公司和成都市青白江区土地储备中心出资，于2005年3月31日成立的有限责任公司。

历次出资情况如下：

第一次出资：2005年3月31日公司成立时实收资本为1,700.00万元，其中：货币出资100.00万元、无形资产出资1,600.00万元。

投资方	认缴注册资本 (万元)	实收资本 (万元)	认缴出资比 例%	出资方式
成都市青白江区土地储备中心	240.00	240.00	14.12	土地使用权
成都市青白江区国有资产投资经营有限公司	1,460.00	1,360.00	85.88	土地使用权
		100.00		货币
合计	1,700.00	1,700.00	100.00	--

本次出资业经四川财信会计师事务所有限公司出具的川财信会事（2005）验字第006号验资报告验证。

第二次出资：2005年11月24日，根据公司股东会纪要，以实物资产（商业铺面）置换原投入但未按期过户的无形资产（土地使用权）16,000,000.00元。商业铺面共6,787.91平方米，评估价值27,413,600.00元，置换后剩余11,413,600.00元作为公司资本公积。变更后的股权结构变为：

投资方	认缴注册资本 (万元)	实收资本 (万元)	认缴出资比 例%	出资方式
成都市青白江区土地储备中心	240.00	240.00	14.12	固定资产
成都市青白江区国有资产投资经营有限公司	1,460.00	1,360.00	85.88	固定资产
		100.00		货币
合计	1,700.00	1,700.00	100.00	--

本次出资业经四川财信会计师事务所有限公司出具的川财信会事（2005）验字第035号验资报告验证。

第三次出资：2006年9月1日，根据经审议的协议和章程的规定，申请新增注册资本163,000,000.00元，实收资本110,000,000.00元（余下的53,000,000.00元的实收资本由成都市青白江区国有资产投资经营有限公司于2008年9月1日之前以货币资金缴足），以实物资产（房屋建筑物）出资，评估价值为130,275,535.12元，其中4,275,535.12元计入资本公积。

投资方	认缴注册资本 (万元)	实收资本 (万元)	认缴出资比 例%	出资方式
成都市青白江区土地储备中心	240.00	240.00	1.33	固定资产
成都市青白江区国有资产投资经营有限公司	17,760.00	12,360.00	98.67	固定资产
		100.00		货币
合计	18,000.00	12,700.00	100.00	--

由四川中天会计师事务所有限公司于2006年9月10日出具“中天验（2006）第0725号”验资报告，增资后实收资本为12,700.00万元。

成都新开元城市建设投资有限公司

财务报表附注

2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

第四期出资：2008年10月22日，成都市青白江区国有资产投资经营有限公司货币出资5,300.00万元，由四川中天会计师事务所有限公司于2008年10月23日出具“中天验（2008）第0179号”验资报告，增资后实收资本为18,000.00万元；股权结构变更为：

投资方	认缴注册资本 (万元)	实收资本 (万元)	认缴出资比 例%	出资方式
成都市青白江区土地储备中心	240.00	240.00	1.33	固定资产
成都市青白江区国有资产投资经营有限公司	17,760.00	12,360.00 5,400.00	98.67	固定资产 货币
<b>合 计</b>	<b>18,000.00</b>	<b>18,000.00</b>	<b>100.00</b>	<b>--</b>

第五期出资：增加注册资本49,900.00万元，其中：（1）货币出资5,034.00万元，由四川中衡安信会计师事务所有限公司于2013年11月27日出具“川中安会验字02C（2013）7号”验资报告；（2）货币出资3,400.00万元，由四川中衡安信会计师事务所有限公司于2013年11月27日出具“川中安会验字02C（2013）8号”验资报告。股权结构变更为：

投资方	认缴注册资本 (万元)	实收资本 (万元)	认缴出资比 例%	出资方式
成都市青白江区土地储备中心	240.00	240.00	0.35	固定资产
成都市青白江区国有资产投资经营有限公司	67,660.00	12,360.00 13,834.00	99.65	固定资产 货币
<b>合 计</b>	<b>67,900.00</b>	<b>26,434.00</b>	<b>100.00</b>	<b>--</b>

第六期出资：成都市青白江区国有资产投资经营有限公司于2014年度货币增资18,702.00万元，增资后实收资本为45,136.00万元。变更后的股权结构为：

投资方	认缴注册资本 (万元)	实收资本 (万元)	认缴出资比 例%	出资方式
成都市青白江区土地储备中心	240.00	240.00	0.35	固定资产
成都市青白江区国有资产投资经营有限公司	67,660.00	12,360.00 32,536.00	99.65	固定资产 货币
<b>合 计</b>	<b>67,900.00</b>	<b>45,136.00</b>	<b>100.00</b>	<b>--</b>

第七期出资：成都市青白江区国有资产投资经营有限公司于2017年2月以货币认缴出资3,354.00万元，增资后实收资本为48,490.00万元。变更后的股权结构为：

投资方	认缴注册资本 (万元)	实收资本 (万元)	认缴出资比 例%	出资方式
成都市青白江区土地储备中心	240.00	240.00	0.35	固定资产
成都市青白江区国有资产投资经营有限公司	67,660.00	12,360.00 35,890.00	99.65	固定资产 货币
<b>合 计</b>	<b>67,900.00</b>	<b>48,490.00</b>	<b>100.00</b>	<b>--</b>

第八期出资：成都市青白江区国有资产投资经营有限公司于2018年10月以货币认缴出资7,000.00万元，2018年11月以货币认缴出资12,410.00万元，增资后实收资本为67,900.00万元。变更后的股权结构为：

投资方	认缴注册资 本（万元）	实收资本 （万元）	认缴出资比 例%	出资方式
成都市青白江区土地储备中心	240.00	240.00	0.35	固定资产
成都市青白江区国有资产投资经营有限公司	67,660.00	12,360.00 35,890.00	99.65	固定资产 货币
<b>合 计</b>	<b>67,900.00</b>	<b>48,490.00</b>	<b>100.00</b>	<b>--</b>

成都新开元城市建设投资有限公司

财务报表附注

2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

成都市青白江区土地储备中心	240.00	240.00	0.35	固定资产
成都市青白江区国有资产投资经营有限公司	67,660.00	12,360.00	99.65	固定资产
		55,300.00		货币
合计	67,900.00	67,900.00	100.00	--

第九次出资：成都市青白江区国有资产投资经营有限公司分别于2019年8月、10月、12月以货币认缴出资11,000.00万元、9,000.00万元、2,520.00万元，增资后实收资本为90,420.00万元。变更后的股权结构为：

投资方	认缴注册资本（万元）	实收资本（万元）	认缴出资比例%	出资方式
成都市青白江区土地储备中心	240.00	240.00	0.27	固定资产
成都市青白江区国有资产投资经营有限公司	90,180.00	12,360.00	99.73	固定资产
		77,820.00		货币
合计	90,420.00	90,420.00	100.00	--

本公司的统一社会信用代码：915101137712317638，住所：成都市青白江区凤凰大道一段凤凰西七路366号，法定代表人：周斌。

本公司的经营期限：2005-03-31至永久。

本公司业务性质：租赁和商务服务业。

本公司的经营范围：城乡基础设施投资建设、市政及交通基础设施建设、保障性住房和安置房建设、地基与基础工程施工、建筑劳务分包、北部新城开发建设、旧城改造、产业园区综合经营管理、城市绿化投资管理、城市旅游开发；砂石加工、销售（以上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）

本财务报表业经公司全体董事于2020年4月28日批准报出。

## 二、本年度合并财务报表范围

本期纳入合并范围的子公司包括5家，分别是成都北新工业投资有限公司、成都怡都建设投资有限公司、成都广智达交通投资有限公司、成都集装箱物流开发有限公司、成都市青白江巴士公交有限公司。

本期纳入合并范围的子公司较上年减少1家，即减少了成都现代物流投资发展有限公司。

## 三、财务报表编制基础

### （一）编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则—基本准则》及42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下简称“企业会计准则”）编制财务报表。

### （二）持续经营

公司自报告期末起12个月有能力一直保持持续经营。

## 四、重要会计政策及会计估计

### （一）遵循企业会计准则的声明



成都新开元城市建设投资有限公司  
财务报表附注  
2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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

## （二）会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

## （三）营业周期

公司以一个会计年度作为一个营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

## （四）记账本位币

本公司的记账本位币为人民币，编制财务报表采用的货币为人民币。本公司及子公司选定记账本位币的依据是主要业务收支的计价和结算币种。

## （五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

### 1、同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，合并方在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。

在合并中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。

为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，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。

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，属于“一揽子交易”的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，取得控制权日，按照下列步骤进行会计处理：

（1）确定同一控制下企业合并形成的长期股权投资的初始投资成本。在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。

（2）长期股权投资初始投资成本与合并对价账面价值之间的差额的处理。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，冲减留存收益。

（3）合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至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进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者

权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。

(4) 在合并财务报表中的会计处理见本附注四、（六）。

## 2、非同一控制下企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

购买方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。

购买方在购买日对合并成本进行分配，确认所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。

购买方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；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

对合并中取得的被购买方资产进行初始确认时，对被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产进行充分辨认和合理判断，满足以下条件之一的，应确认为无形资产：（1）源于合同性权利或其他法定权利；（2）能够从被购买方中分离或者划分出来，并能单独或与相关合同、资产和负债一起，用于出售、转移、授予许可、租赁或交换。

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

非同一控制下企业合并，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；购买方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。

### （六）合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，控制是指投资方拥有被投资方的权力，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。相关活动，是指对被投资方的回报产生重大影响的活动。

本公司以自身和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料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，已按照统一的会计政策及会计期间，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

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。子公司当期综合收益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中综合收益总额项目下以“归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

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。

向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向母公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

本公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并报表时，调整合并资产负债表的期初数，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

本公司在报告期内因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润、现金流量纳入合并利润表和合并现金流量表。

本公司在报告期内处置子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数，该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，现金流量纳入合并现金流量表。

母公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在合并财务报表中，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自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并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，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

合并所有者权益变动表根据合并资产负债表和合并利润表编制。

#### （七）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。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。在判断是否存在共同控制时，应该首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，其次判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务确定合营安排的分类。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。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：

- 1、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；
- 2、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；
- 3、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- 4、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- 5、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。

#### （八）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指持有的期限短（一般是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及价值变动风险很小的投资。

#### （九）金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债或权益工具。在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。

##### 1、金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

##### 2、金融工具的确认依据和计量方法

###### （1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

###### （2）持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

### (3) 应收款项

对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

### (4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的股权投资，作为可供出售金融资产列报，按成本进行后续计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

### (5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

## 3、金融资产转移的确认依据和计量方法

发生金融资产转移时，如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，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额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，与原直接计入所有者权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。

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，与原直接计入所有者权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。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

## 4、金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，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，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（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。

若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给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。

## 5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考期末或某个一定期间的平均价活跃市场中的报价金融资产（不含应收款项）减值

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

## 6、金融资产（不含应收款项）减值

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

### (1) 可供出售金融资产的减值

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入其他综合收益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

### (2) 持有至到期投资的减值准备

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

## (十) 应收款项

应收款项包括应收账款、应收票据、其他应收款等。本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收账款，按从购货方应收的合同或协议价款的公允价值作为初始确认金额。

### 1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准

期末对于单项金额重大的应收款项（包括应收账款、其他应收款）单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，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：单项金额 200 万元及以上。

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。
----------------------	--------------------------------------

## 2、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

对于单项金额非重大的应收款项，与经单独测试后未减值的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定本期各项组合计提坏账准备的比例，据此计算本期应计提的坏账准备。

确定组合的依据	
关联方组合	按关联方划分组合
政府部门组合	按应收款项部门划分组合
备用金、保证金组合	按款项用途划分组合
账龄组合	除上述组合及单项金额重大并已单项计提坏账准备的应收款项之外，其余应收款项按账龄划分组合
按组合计提坏账准备的计提方法	
关联方组合	单独进行减值测试
政府部门组合	单独进行减值测试
备用金、保证金组合	单独进行减值测试
账龄组合	按账龄分析法

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）	5.00	5.00
1 - 2 年	10.00	10.00
2 - 3 年	20.00	20.00
3 - 4 年	50.00	50.00
4 - 5 年	50.00	50.00
5 年以上	100.00	100.00

## 3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	经判断单项金额虽不重大但具备以下特征（应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项）的应收款项。
坏账准备的计提方法	单独进行测试，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

## （十一）存货

### 1、存货的分类

存货分类为：开发成本、开发产品、库存商品、原材料等。

### 2、取得和发出存货的计价方法

取得存货时按照成本进行计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。开发产品的

实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

存货发出时按加权平均法计价。

### 3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

### 4、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

### 5、低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品采用一次转销法；

(2) 包装物采用一次转销法。

### 6、公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按实际发生额核算。能够认定到所属开发项目的公共配套设施，直接计入所属开发项目的开发成本；不能直接认定的公共配套设施先在开发成本中单独归集，在公共配套设施项目竣工决算时，该单独归集的开发成本按开发产品可售面积分摊并计入各受益开发项目中去；如果公共配套设施晚于有关开发项目完工的，则先由有关开发项目预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

能有偿转让或拥有收益权的公共配套设施：以各配套设施项目作为独立成本核算对象，归集所发生的成本。

## （十二）持有待售资产

### 1、持有待售的非流动资产或处置组的确认标准

公司主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，应当将其划分为持有待售类别。

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：



(1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

(2) 出售极可能发生，即公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

确定的购买承诺，是指公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

## 2、持有待售的非流动资产或处置组的会计处理方法

公司初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

(1) 对于持有待售的固定资产，应当调整该项固定资产的预计净残值，使该项固定资产的预计净残值能够反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不得超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，应作为资产减值损失计入当期损益。持有待售的固定资产不计提折旧，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行计量。

(2) 对于持有待售的联营企业或合营企业的权益性投资，自划分至持有待售之日起，停止按权益法核算。

(3) 对于出售的对子公司的投资将导致本公司丧失对子公司的控制权的，无论出售后本公司是否保留少数股东权益，本公司在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

## 3、不再满足持有待售确认条件时的会计处理

(1) 某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售固定资产确认条件的，本公司停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者计量：

①该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；

②决定不再出售之日的再收回金额。

(2) 已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资，不再符合持有待售资产分类条件的，本公司从其被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。

## 4、其他持有待售非流动资产的会计处理

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，比照上述原则处理，此处所指其他非流动资产不包括递延所得税资产、职工薪酬形成的资产、《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》规范的金融资产、以公允价值计量的投资性房地产和生物资产、保险合同中产生的合同权利。

### (十三) 固定资产及其累计折旧

#### 1、固定资产确认条件

## 成都新开元城市建设投资有限公司

### 财务报表附注

2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产分类为：房屋及建筑物、道路、电子设备、运输设备、办公设备。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：（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、折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供服务，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

本公司房屋及建筑物与道路属于公益性资产的，且非经营性资产，不计提折旧。

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20年	5.00%	4.75
道路	年限平均法			
电子设备	年限平均法	3年	5.00%	31.67
运输设备	年限平均法	4年	5.00%	23.75
其他设备	年限平均法	5年	5.00%	19.00

#### （十四）无形资产

##### 1、无形资产的计价方法

###### （1）取得无形资产时按成本进行初始计量

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

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

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

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

###### （2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

## （十五）长期股权投资

### 1、长期股权投资的分类及其判断依据

#### （1）长期股权投资的分类

长期股权投资分为三类，即是指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

#### （2）长期股权投资类别的判断依据

##### ①确定对被投资单位控制的依据

控制是指投资方拥有被投资方的权力，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。相关活动，是指对被投资方的回报产生重大影响的活动。

被投资方的相关活动根据具体情况进行判断，通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。

在综合考虑被投资方的设立目的、被投资方的相关活动以及如何对相关活动作出决策、本公司享有的权利是否使其目前有能力主导被投资方的相关活动、是否通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报、是否有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额以及与其他方的关系等基础上对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况的变化导致控制所涉及的相关要素发生变化的，将进行重新评估。

在判断是否拥有对被投资方的权力时，仅考虑与被投资方相关的实质性权利，包括自身所享有的实质性权利以及其他方所享有的实质性权利。

##### ②确定对被投资单位具有重大影响的依据：

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决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。

公司通常通过以下一种或几种情形判断是否对被投资单位具有重大影响：

A.在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表。在这种情况下，由于在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表，并相应享有实质性的参与决策权，投资方可以通过该代表参与被投资单位财务和经营政策的制定，达到对被投资单位施加重大影响。

B.参与被投资单位财务和经营政策制定过程。这种情况下，在制定政策过程中可以为其自身利益提出建议和意见，从而可以对被投资单位施加重大影响。

C.与被投资单位之间发生重要交易。有关的交易因对被投资单位的日常经营具有重要性，进而一定程度上可以影响到被投资单位的生产经营决策。

D.向被投资单位派出管理人员。在这种情况下，管理人员有权力主导被投资单位的相关活动，从而能够对被投资单位施加重大影响。

E.向被投资单位提供关键技术资料。因被投资单位的生产经营需要依赖投资方的技术或技术资料，表明投资方对被投资单位具有重大影响。

公司在判断是否对被投资方具有重大影响时，不限于是否存在上述一种或多种情形，还需要综合考虑所有事实和情况来做出综合的判断。

投资方对被投资单位具有重大影响的权益性投资，即对联营企业投资。

③确定被投资单位是否为合营企业的依据：

本公司的合营企业是指本公司仅对合营安排的净资产享有权利。

合营安排的定义、分类以及共同控制的判断标准详见本附注三、（七）。

## 2、长期股权投资初始成本的确定

以支付现金方式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。

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。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

## 3、长期股权投资的后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算。

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。

对合营企业和联营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；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差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；本公司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；本公司对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在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。

本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。

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。

本公司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，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等的有关规定属于资产减值损失的，全额确认交易损失。

本公司因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《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。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，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。

## （十六）投资性房地产

### 1、投资性房地产的初始计量

本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

### 2、投资性房地产的后续计量

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。

采用公允价值模式计量的，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销。公司以单项投资性房地产为基础估计其期末公允价值。对于单项投资性房地产的期末公允价值发生大幅变动时，以资产负债表日单项投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，单项投资性房地产的期末公允价值与期初公允价值之间的差额计入当期损益，同时考虑递延所得税资产或递延所得税负债的影响。

## （十七）在建工程

在建工程以立项项目分类核算。

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，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。

## （十八）借款费用

### 1、借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

(1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

### 2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

### 3、借款费用暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断，且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

### 4、借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用及其辅助费，减去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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

### （十九）长期待摊费用

对于已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用，包括经营租入固定资产改良支出，作为长期待摊费用按预计受益年限分期摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

### （二十）职工薪酬

职工薪酬是指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。包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

#### 1、短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

#### 2、离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

在职工为公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

公司根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率对所有设定受益计划义务予以折现，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务。

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

报告期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本中的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额部分计入当期损益或资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，可以在权益范围内转移。

在设定受益计划下，在修改设定受益计划与确认相关重组费用或辞退福利孰早日将过去服务成本确认为当期费用。

企业在设定受益计划结算时，确认结算利得或损失。该利得或损失是在结算日确定的设定受益计划义务现值与结算价格的差。

#### 3、辞退福利的会计处理方法

在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

- （1）企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；
- （2）企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规

定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

#### 4、其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，根据上述2、处理。不符合设定提存计划的，适用关于设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，将其他长期职工福利中的服务成本、净负债或净资产的利息净额、重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动的总净额计入当期损益或相关资产成本。

##### （二十一）预计负债

涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

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，并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；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

##### （二十二）股份支付

#### 1、股份支付的种类及会计处理

股份支付是公司为了获取职工提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

#### 2、权益工具公允价值的确定方法

对于授予职工的股份，其公允价值按公司股份的市场价格计量，同时考虑授予股份所依据的条款和条件（不包括市场条件之外的可行权条件）进行调整。

对于授予职工的股票期权，通过期权定价模型估计所授予的期权的公允价值。

#### 3、确认可行权权益工具最佳估计的依据

在等待期内每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。

#### 4、修改和终止股份支付计划的处理

如果股份支付计划的修改增加了所授予的权益工具的公允价值，应按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加。

如果股份支付计划的修改增加了所授予的权益工具的数量，应将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加。

如果按照有利于职工的方式修改可行权条件，如缩短等待期、变更或取消业绩条件（而非市场条件），公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果以减少股份支付公允价值总额的方式或其他不利于职工的方式修改条款和条件，仍应继续对取得的服务进行会计处理，如同该变更从未发生，除非取消了部分或全部已授予的权益工具。



在等待期内如果取消了授予的权益工具，对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，将其作为授予权益工具的取消处理。

### （二十三）优先股与永续债等其他金融工具

公司发行的优先股或永续债根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将其分类为金融负债或权益工具。

优先股或永续债属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，计入当期损益。

优先股或永续债属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，作为权益的变动处理。对权益工具持有方的分配应作利润分配处理，发放的股票股利不影响所有者权益总额。

与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。交易费用，是指可直接归属于购买、发行或处置优先股或永续债的增量费用。增量费用，是指企业不购买、发行或处置金融工具就不会发生的费用。

发行或取得自身权益工具时发生的交易费用（例如登记费、承销费、法律、会计、评估及其他专业服务费用，印刷成本和印花税等），可直接归属于权益性交易的，从权益中扣减。终止的未完成权益性交易所发生的交易费用计入当期损益。

### （二十四）收入

#### 1、销售商品收入的确认

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；既没有保留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；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

销售商品收入金额，按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外；合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定。应收的合同或协议价款与其公允价值之间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

本公司收入采取政府回购的方式，对已完工的项目，政府予以验收，验收合格后确认收入。

#### 2、提供劳务收入的确认

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

（1）已发生的劳务成本预计能够得到补偿，应按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

（2）已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

#### 3、让渡资产使用权收入的确认

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

让渡资产使用权收入金额：

- (1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- (2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## （二十五）政府补助

政府补助，是公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

### 1、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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作为与资产相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

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转入资产处置当期的损益。

### 2、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的与资产相关之外的其他政府补助作为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

(1) 用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的，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。

(2) 用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的，直接冲减相关成本。

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，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

(3) 财政将贴息资金直接拨付给公司，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

政府补助在实际收到款项时按照到账的实际金额确认和计量。只有存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的以及有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，可以按应收金额予以确认和计量。

## （二十六）递延所得税资产和递延所得税负债

对于某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损及税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，才确认递延所得税资产。资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

除与直接计入其他综合收益或股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

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，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

## （二十七）租赁

### （一）经营租赁会计处理

（1）租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

（2）出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

承租方承担了应由出租方承担的与租赁相关的费用时，将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

### （二）融资租赁会计处理

（1）融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。

采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

## 成都新开元城市建设投资有限公司

### 财务报表附注

2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

#### (二十八) 关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

本公司关联方包括但不限于：

- 1、母公司；
- 2、子公司；
- 3、受同一母公司控制的其他企业；
- 4、实施共同控制的投资方；
- 5、施加重大影响的投资方；
- 6、合营企业，包括合营企业的子公司；
- 7、联营企业，包括联营企业的子公司；
- 8、主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- 9、本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；

10、本公司主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。

#### (二十九) 重要会计政策、会计估计的变更

##### 1、重要会计政策变更

###### (1) 重要会计政策变更

###### ① 执行修订后的非货币性资产交换会计准则

2019年5月9日，财政部发布了《关于印发修订<企业会计准则第7号——非货币性资产交换>的通知》（财会【2019】8号），对非货币性资产交换的确认、计量和披露作出修订。2019年1月1日至该准则施行日2019年6月10日之间发生的非货币性资产交换，应根据该准则的规定进行调整；2019年1月1日之前发生的非货币性资产交换，不需进行追溯调整。

###### ② 执行修订后的债务重组会计准则

2019年5月16日，财政部发布了《关于印发修订<企业会计准则第12号——债务重组>的通知》（财会【2019】9号），对债务重组的确认、计量和披露作出修订。2019年1月1日至该准则施行日2019年6月17日之间发生的债务重组，应根据该准则的规定进行调整；2019年1月1日之前发生的债务重组，不需进行追溯调整。

###### ③ 采用新的财务报表格式

2019年4月30日，财政部发布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》

成都新开元城市建设投资有限公司

财务报表附注

2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

（财会〔2019〕6号）。2019年9月19日，财政部发布了《关于修订印发合并财务报表格式（2019版）的通知》（财会〔2019〕16号）。财会〔2019〕6号中还将“应收票据及应收账款”拆分为“应收票据”、“应收账款”，将“应付票据及应付账款”拆分为“应付票据”及“应付账款”，分别列示。

项目	受影响的报表项目名称	影响 2018 年 12 月 31 日/2018 年度金额
		增加+/减少-
1	应收票据	
	应收账款	1,333,067,230.35
	应收票据及应收账款	-1,333,067,230.35
2	应付票据	220,361,610.59
	应付账款	650,674,143.11
	应付票据及应付账款	-871,035,753.70

五、税项

（一）主要税种及税率

本公司本年度适用的主要税种及其税率列示如下：

税种	计税依据	税率或征收率
增值税	应纳增值税额	3%、5%、6%、9%
城市维护建设税	实缴增值税	7%
教育费附加	实缴增值税	3%
地方教育费附加	实缴增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

（二）税收优惠及批文

1、所得税适用西部大开发优惠税率 15%。适用范围包括了成都新开元城市建设投资有限公司及其投资控制的所有子公司。

六、合并财务报表主要项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元，凡未注明期初余额的均为期末余额。）以下注释项目除非特别指出，期初指【2019年1月1日】，期末指【2019年12月31日】，本期指2019年度，上期指2018年度。

（一）货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	11,069.97	34,324.48
银行存款	1,859,440,111.61	938,181,484.11
其他货币资金	515,237,962.75	100,789.01
合计	2,374,689,144.33	938,316,597.60

注：期初受限资金 106,231.16 元；期末受限资金 515,424,143.94 元，其中 515,237,962.75 元，系应付票据保证金，186,181.19 元，系账户使用受限。

成都新开元城市建设投资有限公司  
 财务报表附注  
 2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

（二）应收账款

1、应收账款风险分类

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(%)	
单项金额重大并单独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	3,019,439,411.75	100%			3,019,439,411.75
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
<b>合计</b>	<b>3,019,439,411.75</b>				<b>3,019,439,411.75</b>

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独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	1,333,067,230.35	100.00	--	--	1,333,067,230.35
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--	--
<b>合计</b>	<b>1,333,067,230.35</b>	<b>100.00</b>			<b>1,333,067,230.35</b>

（1）按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
关联方组合	2,003,932,859.47			134,981.06	--	--
政府部门组合	1,015,506,552.28			1,332,932,249.29	--	--
<b>合计</b>	<b>3,019,439,411.75</b>			<b>1,333,067,230.35</b>	--	--

（2）按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款

成都新开元城市建设投资有限公司  
 财务报表附注  
 2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
成都市青白江区财政局	回购款	941,769,663.22	1-6年	31.19	
成都市江城投资有限公司	工程款	2,003,905,766.36	1年以内	66.37	
成都市青白江区机关事务管理服务中心	房租	21,932,613.24	1年以内	0.73	
成都市青白江区国有资产管理局	房租	51,791,710.32	1年以内	1.71	
成都现代物流投资发展有限公司	房租	27,093.11	1年以内	0.00	
合计	—	3,019,426,846.25	—	100.00	

(三) 预付款项

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	占总额比例 (%)	金额	占总额比例 (%)
1年以内	109,588,721.00	99.10	8,961,955.64	98.99
1-2年	990,033.23	0.89	91,349.94	1.01
2-3年	6,800.00	0.01	—	—
合计	110,585,554.23	100.00	9,053,305.58	100.00

(四) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	—	—
应收股利	—	—
其他应收款	12,373,495,918.82	11,705,602,941.26
合计	12,373,495,918.82	11,705,602,941.26

1、应收利息情况

本公司本会计期末无应收利息余额。

2、应收股利情况

本公司本会计期末无应收股利余额。

3、其他应收款情况

(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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					

成都新开元城市建设投资有限公司

财务报表附注

2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

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 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	12,373,495,918.82				12,373,495,918.82
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	12,373,495,918.82				12,373,495,918.82

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独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	11,705,602,941.26	100.00	--	--	11,705,602,941.26
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--	--
合计	11,705,602,941.26	100.00	--	--	11,705,602,941.26

1) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
关联方组合	5,240,399,843.63	--	--	4,760,324,488.86	--	--
政府部门组合	3,702,349,993.34	--	--	6,326,060,347.70	--	--
备用金、保证金组合	3,430,746,081.85	--	--	619,218,104.70	--	--
合计	12,373,495,918.82	--	--	11,705,602,941.26	--	--

2) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例 (%)	坏账准备
成都市江城投资有限公司	往来款	5,240,399,843.63	1年-2年	42.35	--
成都市青白江区财政局	往来款	3,080,562,115.05	5年以上	24.90	--
成都市新光捷环境卫生服务有限公司	往来款	2,652,400,000.00	1年-2年	21.44	--
成都现代物流投资发展有限公司	往来款	607,274,904.06	5年以上	4.91	--



成都新开元城市建设投资有限公司

财务报表附注

2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应 收款合计 的比例 (%)	坏账 准备
青白江区市政工程管理处	往来款	173,793,197.42	5 年以上	1.40	--
合计	—	11,754,430,060.16	—	95.00	--

(五) 存货

1、存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价 准备	账面价值	账面余额	跌价 准备	账面价值
开发成本	12,707,613,364.62		12,707,613,364.62	9,660,836,560.73	--	9,660,836,560.73
消耗性生 物资产	368,726,649.00		368,726,649.00	368,726,649.00	--	368,726,649.00
待摊支出	--		--	--	--	--
库存商品	97,516.90		97,516.90	178,809.28	--	178,809.28
周转材料	--		--	50,151.55	--	50,151.55
在途物资	--		--	--	--	--
合计	13,076,437,530.52		13,076,437,530.52	10,029,792,170.56	--	10,029,792,170.56

(1) 开发成本

项目名称	期末余额	期初余额
110KV 桂通变电站 10KV 出线电力通道项目 OC 段	42,935.85	42,935.85
G108 国道	255,980.00	-275,800.61
阿尔巴广场	40,989.00	40,989.00
安置房建设工程项目	2,811,244,048.71	941,875,419.06
北部物流建材配送中心基础设施建设工程项目	--	138,293,223.39
北部物流建材配套中心建筑工程	28,985,672.00	28,985,672.00
北部西区道路建设工程项目	28,464,293.96	27,464,293.96
北部新区道路路灯变压器增补工程	649,000.00	3,649,000.00
北部新区道路路网拆迁工程项目	19,842,428.00	19,842,428.00
北部新区路网建设及区域环境综合整治工程	64,364,313.08	139,012,883.70
北大附中等安全网覆盖工程	46,232.14	46,232.14
北新建材基地正式用电工程项目	663,186.52	663,186.52
博能宾馆等彩钢瓦打围工程	43,630.32	43,630.32
蔡家庙片区旧城改造	57,289,693.45	57,289,693.45
蔡家庙社区改建彩钢瓦打围工程	34,583.94	34,583.94

成都新开元城市建设投资有限公司

财务报表附注

2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

茶万路、前沿路等村组道路建设工程	3,634,808.52	3,634,808.52
厂区道路改造工程	6,965,625.00	--
场地平整项目	2,795,587.49	2,795,587.49
车管委10KV唐镇路金光、仁瑞、白马线路迁改工程	250,075.00	250,075.00
车管委重汽王牌项目通信迁改工程	1,342,030.00	1,342,030.00
车管委自来水管迁改工程	2,300,183.00	2,300,183.00
成都国际集装箱物流园区市政接电工程	2,518,617.03	2,515,390.61
成都国际铁路港“一带一路”平行进口汽车展示展销中心一期	31,500.00	--
成都国际铁路港南片区路灯外部电源及照明工程	2,752,293.57	--
成都国际铁路港展览中心项目	47,933,290.30	37,155,268.71
成都粮油储备中心进出通道仓库路改造工程	998,157.93	998,157.93
成青路拆迁安置房项目	153,000.00	--
城北快速通道	500,000.00	7,401.00
城厢北门片区改造工程项目	1,285,691.55	785,691.55
城厢场镇改造	40,000.00	40,000.00
城厢二绕安置房建设工程项目	1,825,590.00	1,825,590.00
城厢马鞍大道延伸线建设工程项目	238,075.90	238,075.90
城厢镇十五里村道新建工程	1,834,508.19	1,834,508.19
城祥路道路建设工程项目	32,807,610.57	32,807,610.57
川化厂门口等彩钢瓦打围工程	60,080.72	60,080.72
川化车站拆除彩钢瓦打围工程	14,023.35	14,023.35
川化中学片区旧城改造	4,121,407.81	4,121,407.81
川中项目	93,633,251.66	93,583,251.66
大件路加固工程	837,233.86	65,414.00
大石路	35,599,801.30	35,599,801.30
大同安置房	851,491.18	851,491.18
大同北片区安置房项目	31,320,757.79	30,551,117.58
大同凤祥社区环境提升工程项目	171,881.00	171,881.00
大同集中安置房项目	111,332.90	765,360,041.36
大同镇东北片区旧城改造	107,687,773.00	100,591,639.00
大弯菜市场旧城改造	23,181,076.56	23,057,731.92
大弯三角地带旧城改造	59,816,443.64	59,816,443.64
大弯项目	30,325,213.98	30,199,213.98
大西南建材城长流河、二扒堰改造项目	3,552,621.98	2,530,515.39
大祥路零星工程费	65,118,841.04	--
大型集装箱查验设备（H986）配套设施项目	3,551,756.87	3,457,381.01
大型商品交易市场园区	127,045.97	127,045.97
道路建设工程	716,496,714.75	266,360,577.44

成都新开元城市建设投资有限公司

财务报表附注

2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

电力隧道工程项目	24,588,469.25	24,588,469.25
福洪场镇改造	116,000.00	116,000.00
福洪进步村公益性公墓	919,302.17	--
改扩建工程项目	923,544,749.60	788,083,672.06
工管委工业区二期消防设施、文澜路迁改工程	93,600.00	93,600.00
工业南区一期外联道路建设工程项目	509,059.40	509,059.40
工业区道路	1,508,495.00	1,508,495.00
工业区电力隧道工程	614,605.68	614,605.68
工业区配套工程（块地二）	577,102.66	577,102.66
工业园区基础设施项目	476,668.23	476,668.23
桂红路改扩建建设工程项目	26,074,044.77	16,418,869.37
桂红路清人段	105,400.55	105,400.55
桂红路人红段	253,142.85	10,390,752.20
桂通变电站 10KV 出线电缆沟项目（OB 段）	4,159,538.11	2,485,145.44
桂通西路北段道路工程项目	22,080.14	22,080.14
和乐门业	2,201,557.86	2,201,557.86
红阳路加油站新型框架式红绿灯试点工程	845,811.00	845,811.00
红阳南路立面整治工程	49,000.00	49,000.00
华金大道四段电力排管工程	-865,966.89	-866,066.89
黄河桥排水渠迁改工程	50,976.00	50,976.00
基础设施建设工程	283,411,548.35	82,033,559.06
集装箱物流园区	7,062,945.46	5,125,620.94
集装箱物流园区支 1 路道路建设工程	5,699,026.61	5,609,903.06
集装箱中心站安置房建设工程项目	207,394,116.02	177,872,738.96
集装箱中心站安置房建设工程项目相关税费	--	6,850,669.40
集装箱中心站绣川新苑安置房建设工程项目	--	91,985,834.54
交通局建设项目	508,446,660.57	410,351,384.40
金芙蓉大道二段污水雨水配套工程	5,190,560.77	306,528.96
金桂路南段道路工程项目	105,141.49	105,141.49
旌江干线青白江连接线新建工程项目	171,000.00	171,000.00
敬业路东段道路工程	82,219.35	82,219.35
看守所片区旧城改造	7,358,623.48	7,358,623.48
客运枢纽站	7,401.00	--
老花鸟片区旧城改造	136,326,805.67	136,326,805.67
粮管委 110KV 电力迁改便道工程	199,755.00	199,755.00
粮管委国有土地拆迁工程	33,285,827.77	33,285,827.77
粮管委临时 160KVA 配电工程	358,359.48	358,359.48
粮管委天然气迁改工程	1,102,000.00	1,102,000.00

成都新开元城市建设投资有限公司

财务报表附注

2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

粮管委一期电力线路迁改工程	9,838,536.86	8,638,536.86
粮管委一期通信线路迁改工程	6,888,956.98	6,888,956.98
粮管委益海嘉里及老川陕路光缆线路迁改工程	8,446,297.12	8,446,297.12
粮食物流园区一期道路工程	69,317,238.50	69,317,238.50
临客站	519,738.19	519,738.19
零星工程项目	492,575,287.15	13,844,239.97
龙王场镇改造	3,442,567.00	3,442,567.00
龙赵路姚日段	338,848.24	338,848.24
旅游道路交通标识	2,180,143.25	2,180,143.25
弥牟 A 区项目	654,864.54	654,864.54
弥牟 BC 区项目	26,513,768.63	26,513,768.63
弥牟安置房	-686,661.59	64,032.00
弥牟场镇改造	3,863,200.00	3,863,200.00
农村公路安保工程项目	10,310,857.52	10,310,857.52
农村公路交安设施	3,062,344.21	3,062,344.21
欧洲产业城建设项目	1,517,910,943.19	554,143,182.80
排灌水系迁改工程（原车管委）	1,763,150.05	1,763,150.05
棚户区改造项目	443,547.00	443,547.00
前进变电站进线电缆浅沟工程项目	169,088.00	169,088.00
青白江车辆服务中心项目	321,888.43	321,888.43
青白江陈旧立面改造工程	4,500.00	4,500.00
青白江城乡建设局项目	7,194,285.08	1,828,491.75
青白江大道北延线广汉连接线	48,809,873.24	45,809,873.24
青白江大道亮化工程	1,553,672.15	837,233.86
青白江大道桥梁架设工程项目	40,267.00	40,267.00
青白江工业南区经一路等五条道路建设工程项目	21,511,465.75	21,261,298.29
青白江区工商所标准化建设工程	5,613,852.77	5,613,852.77
青白江区周边立面改造工程	93,700.00	93,700.00
青白江蓉欧之心建设项目	2,100,581.26	1,698,074.22
青白江散货物流园区 1 号路建设工程	25,990.57	--
青白江散货物流园区南流河防洪通道建设工程	4,259,273.65	4,259,273.65
青白江商品市场集中发展区用地项目	23,401,632.77	23,312,632.77
青航线线路迁改工程	1,374,213.84	1,374,213.84
青华东路建设工程项目	92,692,159.23	92,692,159.23
青南大道	570,690.29	1,020,190.15
清解路迁改工程	1,920,604.00	1,920,604.00
清龙路	6,710,943.00	567,280.00
清泉场镇改造	34,171,529.59	34,171,529.59

成都新开元城市建设投资有限公司

财务报表附注

2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

清泉大道	37,294,400.22	37,927,416.14
清泉镇围城路改造工程项目	1,500.00	1,500.00
清泉镇迎宾大道建设工程项目	227,803.50	227,803.50
区综合客运枢纽站建设工程项目	122,730.18	3,000.00
人和场镇改造	1,079,339.00	1,079,339.00
人和二绕安置房建设工程项目	46,457,655.33	46,457,655.33
日新场镇改造	620,000.00	620,000.00
三西路	1,251,899.98	1,553,672.15
散货物流园区	114,905,907.77	113,406,968.92
散货物流园区 1-6 号道路建设项目	74,625,069.88	67,498,025.86
石化大件路	1,639,208.00	291,375.00
曙白路等村组道路建设工程	3,660,447.45	3,660,447.45
唐巴路	1,196,810.00	64,960,179.90
天马外线 35KV 电力排管工程	188,769.09	188,769.09
天星二期安置房项目	41,280.00	--
跳蹬路、龙潭路等村组道路建设工程	4,470,169.98	4,011,169.98
铁路港道路配套设施工程（一期）	3,754,581.35	3,390,944.99
铁路专用线	151,342.52	1,196,810.00
同华大道西沿线	4,260,029.70	4,260,029.70
同心大道尾段绿化工程	87,830.00	87,830.00
纬五路西段道路工程	55,382.93	55,382.93
文化体育中心项目	-6,702,259.49	7,308,533.01
文澜两河项目	6,473,796.42	6,180,699.27
物流园区茶花新城安置房建设工程项目	--	95,237,730.31
物流园区祥福安置房建设工程项目	960,786.00	960,786.00
物流园区祥福拆迁安置房建设工程项目	312,414,546.18	107,090,797.57
物商园区管线迁改项目	13,615,390.65	13,537,141.08
西江月现代农业科技示范园建设工程	150,000.00	150,000.00
现代物流功能区新增区域	500,000.00	500,000.00
香岛大道西段延伸段道路建设工程项目	21,835.05	21,835.05
祥凤西路及桥梁、高平北路东段、高平南路东延线建设工程	64,086.99	64,086.99
祥福场镇改造	8,403,132.00	8,403,132.00
祥福消防站项目	9,653,902.54	9,653,902.54
消防项目	11,901.04	11,901.04
星光大道与三星大道工程	191,826.76	191,826.76
绣川河综合整治项目	9,398,219.80	9,398,219.80
学校建设工程项目	49,462,923.48	24,926,562.00
养护中心	-191,471.55	500,000.00

成都新开元城市建设投资有限公司

财务报表附注

2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

姚渡场镇改造	3,992,544.10	3,992,544.10
医疗卫生建设项目	98,812,405.87	31,957,259.44
医疗项目	35,115,092.04	35,431,992.04
医疗中心二期建设工程项目	10,656,613.22	10,629,026.22
怡城北居安置房一期工程项目	727,894.00	6,660.00
怡湖片区旧城改造	144,066,389.42	144,007,098.86
樱花节配套工程	5,807.00	5,807.00
永福渠综合治理工程建设项目	2,643,756.35	167,990.00
优质杏科技示范园区道路建设工程	6,003,147.04	6,003,147.04
油桃采摘节压制方砖工程	73,296.00	73,296.00
元宝街商业广场	65,414.00	151,342.52
原材料	97,516.90	--
云石路金清段	10,390,752.20	6,710,943.00
云石路清福段	2,363,148.49	2,363,148.49
载货汽车园A段道路及配套工程	229,851.00	229,851.00
载货汽车园区国有土地拆迁工程（原车管委）	9,761,207.00	9,761,207.00
长流河二期安置房项目	693,175,809.84	1,051,052,184.36
整个场镇改造	5,139,000.00	5,139,000.00
智慧产业城建设项目	6,683,966.04	4,917,202.04
中杆照明安装工程	696,860.00	696,860.00
中国西部铁路物流中心展示厅项目	6,826,068.91	8,036,024.19
重汽王牌厂外道路建设工程	51,465,359.22	51,465,359.22
注入资产开发成本	2,032,136,504.19	2,032,136,504.19
紫苑2号楼	432,904.57	--
合计	12,707,613,364.62	9,660,836,560.73

(2) 存货中的消耗性生物资产:

项目	期初余额	期末余额
乔木	368,726,649.00	368,726,649.00
合计	368,726,649.00	368,726,649.00

(六) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
土地增值税	23,000,000.00	23,000,000.00
待抵扣进项税额	406,803,703.14	125,137,943.46
应交增值税-减免税款	1,740.78	1,303.89
待认证进项税额	10,144,401.65	--
预缴的所得税	664,223.41	664,223.41
合计	440,614,068.98	148,803,470.76

(七) 可供出售金融资产

成都新开元城市建设投资有限公司

财务报表附注

2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

1、可供出售金融资产情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具：	225,200.00	--	225,200.00	225,200.00	--	225,200.00
按成本计量的	225,200.00	--	225,200.00	225,200.00	--	225,200.00
合计	225,200.00	--	225,200.00	225,200.00	--	225,200.00

2、期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
成都市瀚宇投资有限公司	225,200.00	--	--	225,200.00	--	--	--	--	0.0531	--
合计	225,200.00	--	--	225,200.00	--	--	--	--	0.0531	--

(八) 长期股权投资

1、长期股权投资明细情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	--	--	--	--
对联营企业投资	2,336,287.74	8.59	-11,201.40	2,325,094.93
小计	2,336,287.74	8.59	-11,201.40	2,325,094.93
减：长期股权投资减值准备	--	--	--	--
合计	2,336,287.74	8.59	-11,201.40	2,325,094.93

2、长期股权投资明细

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、联营企业										

成都新开元城市建设投资有限公司

财务报表附注

2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放股利或利润	计提减值准备			其他
成都文澜房地产开发有限公司	1,691,963.72	--	--	8.59	--	--	--	--	--	1,691,972.31	--
成都阿尔巴商贸有限公司	644,324.02	--	--	-11,201.40	--	--	--	--	--	633,122.62	--
合计	2,336,287.74	--	--	-11,192.81	--	--	--	--	--	2,325,094.93	--

(九) 投资性房地产

1、采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋及建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、年初余额	813,867,502.00	2,281,372,698.00		3,095,240,200.00
其中：成本	502,339,145.93	491,936,513.64		994,275,659.57
公允价值变动	311,528,356.07	1,789,436,184.36		2,100,964,540.43
二、本年变动	790,054,144.85	664,694,893.35		1,454,749,038.20
加：外购				
存货\固定资产\在建工程转入	552,072,399.57	269,333,767.23		821,406,166.80
企业合并增加				
公允价值变动	254,468,752.00	775,406,154.60		1,029,874,906.60
减：处置	649,948.58	86,988,757.11		87,638,705.69
其他转出				
公允价值变动	15,837,058.14	293,056,271.37		308,893,329.51
三、年末余额	1,603,921,646.85	2,946,067,591.35		4,549,989,238.20
其中：成本	1,053,761,596.92	674,281,523.76		1,728,043,120.68
公允价值变动	550,160,049.93	2,271,786,067.59		2,821,946,117.52



成都新开元城市建设投资有限公司  
 财务报表附注  
 2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

2、说明：

本公司对投资性房地产采取公允价值计量模式计量，北京中科华资产评估有限公司出具了评报字[2020]第 058 号资产评估报告书。

3、投资性房地产受限抵押情况见附注十四、（二）受限资产。

(十) 固定资产

项 目	期末余额	期初余额
固定资产	2,727,821,536.02	2,732,756,398.82
固定资产清理		--
合 计	2,727,821,536.02	2,732,756,398.82

1、固定资产情况

项目	房屋及建筑物	道路	运输工具	机器设备	办公设备	合计
1.期初余额	2,063,922,733.00	679,658,074.38	22,062,469.70		3,782,488.55	2,769,425,765.63
2.本期增加金额	7,653,499.30		39,483,839.19		391,225.23	47,528,563.72
(1)购置	7,653,499.30		39,483,839.19		391,225.23	47,528,563.72
(2)其他转入						
3.本期减少金额	2,675,504.00		636,534.72		581.86	3,312,620.58
(1)处置或报废	2,675,504.00		636,534.72			3,312,038.72
(2)其他转出					581.86	581.86
4.期末余额	2,068,900,728.30	679,658,074.38	60,909,774.17		4,173,131.92	2,813,641,708.77
二、累计折旧						
1.期初余额	24,104,378.16	--	10,171,336.22	--	2,393,652.43	36,669,366.81
2.本期增加金额	44,758,526.49		4,739,090.66		565,870.01	50,063,487.16
(1)计提	44,758,526.49		4,739,090.66	0.00	565,870.01	50,063,487.16
3.本期减少金额	45,308.84		867,372.38			912,681.22
(1)处置或报废	45,308.84		867,372.38			912,681.22
(2)其他转出						
4.期末余额	68,817,595.81		14,043,054.50	0.00	2,959,522.44	85,820,172.75
三、减值准备						
1.期初余额	--	--	--	--	--	--
2.本期增加金额	--	--	--	--	--	--
(1)计提	--	--	--	--	--	--
3.本期减少金额	--	--	--	--	--	--
(1)处置或报废	--	--	--	--	--	--
4.期末余额	--	--	--	--	--	--
四、账面价值						

成都新开元城市建设投资有限公司

财务报表附注

2019年度(除特别注明外,金额单位为人民币元)

项目	房屋及建筑物	道路	运输工具	机器设备	办公设备	合计
1.期末账面价值	2,000,083,132.49	679,658,074.38	46,866,719.67	--	1,213,609.48	2,727,821,536.02
2.期初账面价值	2,039,818,354.84	679,658,074.38	11,891,133.48	--	1,388,836.12	2,732,756,398.82

2、未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
道路	386,359,113.28	道路
北部新区道路路网	293,298,961.10	道路

(十一) 在建工程

项目	2019.12.31	2018.12.31
在建工程	50,622,499.42	34,885,197.94
工程物资		
合计	50,622,499.42	34,885,197.94

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
宏源砂石加工场建设工程	50,622,499.42	--	50,622,499.42	24,885,197.94	--	24,885,197.94
红阳倒土场建设工程	--	--	--	10,000,000.00	--	10,000,000.00
合计	50,622,499.42		50,622,499.42	34,885,197.94	--	34,885,197.94

重要在建工程项目本年变动情况

工程名称	预算数(万元)	资金来源	工程投入占预算的比例%	工程进度
宏源砂石加工场建设工程	5,000.00	自有资金	101.24%	完工

(十二) 无形资产

1、无形资产情况

项目	土地使用权	软件	商标权	合计
一、账面原值				
1.期初余额	5,787,045,616.35	1,401,836.73	1,230.19	5,788,448,683.27
2.本期增加金额	145,856,427.99	364,437.93		146,220,865.92
(1) 购置	59,011,085.99	364,437.93		59,375,523.92
(2) 其他转入	86,845,342.00			86,845,342.00
3.本期减少金额	1,070,276,652.46	206,132.05	1,230.19	1,070,484,014.70
(1) 处置	394,287,319.77			394,287,319.77
(2) 其他转出	675,989,332.69	206,132.05	1,230.19	676,196,694.93

成都新开元城市建设投资有限公司

财务报表附注

2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	土地使用权	软件	商标权	合计
4.期末余额	4,862,625,391.88	1,560,142.61		4,864,185,534.49
二、累计摊销				
1.期初余额	250,406,128.81	263,193.13	1,230.19	250,670,552.13
2.本期增加金额	64,423,899.06	538,596.62	0.00	64,962,495.68
(1) 计提	64,423,899.06	538,596.62	0.00	64,962,495.68
3.本期减少金额	150,181,512.41	206,132.05	1,230.19	150,388,874.65
(1) 处置	61,145,968.07	206,132.05	1,230.19	61,353,330.31
(2) 其他转出	89,035,544.34			89,035,544.34
4.期末余额	164,648,515.46	595,657.70		165,244,173.16
三、减值准备				
1.期初余额	--	--	--	--
2.本期增加金额	--	--	--	--
(1) 计提	--	--	--	--
3.本期减少金额	--	--	--	--
(1) 处置	--	--	--	--
4.期末余额	--	--	--	--
四、账面价值				
1.期末账面价值	4,697,976,876.42	964,484.91	--	4,698,941,361.33
2.期初账面价值	5,536,639,487.54	1,138,643.60	--	5,537,778,131.14

(十三) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	期末余额
办公室装修	183,230.62		183,230.62	--
经营场所修缮装修	308,398.08		308,398.08	--
红锋九组场站建设	--		--	--
公交整合车辆费用	136,564.60		136,564.60	--
线路经营权补偿	7,048,422.40		4,451,635.20	2,596,787.20
公交整合奖励	379,311.12		239,564.76	139,746.36
升降会议系统	39,162.50		16,448.25	22,714.25
蓉欧商品空间装修费用	1,549,016.53		1,549,016.53	--
307 仓库装修	30,230.73		30,230.73	--
地下室仓库装修	20,422.45		20,422.45	--
合计	9,694,759.03		6,935,511.22	2,759,247.81

(十四) 递延所得税资产/递延所得税负债

1、未经抵销的递延所得税资产

成都新开元城市建设投资有限公司

财务报表附注

2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期末余额		期初余额	
	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
预缴所得税	--	--		
合计	--	--		

2、未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
计入资本公积的投资性房地产公允价值变动	97,080,448.61	24,270,112.15	97,080,448.61	24,270,112.15
计入其他综合收益的投资性房地产公允价值变动	2,574,170,297.89	643,542,574.48	1,823,145,533.99	455,786,383.50
计入公允价值变动损益的投资性房地产公允价值变动	218,006,786.19	54,501,696.55	177,931,055.19	44,482,763.80
合计	2,889,257,532.69	722,314,383.18	2,098,157,037.79	524,539,259.45

(十五) 短期借款

(1) 短期借款分类:

借款类别	2019.12.31	2018.12.31
信用借款	215,740,000.00	--
保证借款	--	--
抵押借款	--	--
质押借款	--	--
合计	215,740,000.00	--

(十六) 应付票据

应付票据分类列示:

种类	期末余额	期初余额
电子银行承兑汇票	515,000,000.00	--
电子商业承兑汇票	241,105,403.78	220,361,610.59
合计	756,105,403.78	220,361,610.59

(十七) 应付账款

1、应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
工程款	939,789,832.45	650,669,878.32
购车款	5,684,080.00	--
材料款	74,429.42	--
修理费	31,028.60	--
场站费用	--	4,264.79

成都新开元城市建设投资有限公司

财务报表附注

2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期末余额	期初余额
合计	945,579,370.47	650,674,143.11

2、账龄超过1年的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
中电建成都青白江建设管理有限公司	232,691,508.40	未结算
黄河明珠水利水电建设有限公司	80,563,808.00	未结算
中建一局集团建设发展有限公司	53,145,671.80	未结算
成都璟悦投资有限公司	56,497,243.84	未结算
四川铸德置业有限公司	34,091,183.50	未结算
四川省商业建设有限责任公司	52,708,632.48	未结算
四川君羊建设集团有限公司	12,501,237.85	未结算
四川省品上电力安装工程有限公司	11,845,251.60	未结算
合计	534,044,537.47	--

(十八) 预收款项

1、预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
项目工程款	10,032,351.25	--
蓉欧商品空间会员卡充值等	--	445,007.72
合计	10,032,351.25	445,007.72

(十九) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	1,942,303.37	45,915,082.54	45,315,139.16	2,542,246.75
二、离职后福利-设定提存计划	--	2,575,506.58	2,575,506.58	--
三、辞退福利	--	--	--	--
四、一年内到期的其他福利	--	--	--	--
合计	1,942,303.37	48,490,589.12	47,890,645.74	2,542,246.75

2、短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	1,717,399.91	40,021,504.18	39,404,960.82	2,333,943.27
二、职工福利费	--	1,262,556.28	1,262,556.28	--
三、社会保险费	--	1,194,897.49	1,194,897.49	--
其中：医疗保险费	--	557,874.17	557,874.17	--

成都新开元城市建设投资有限公司

财务报表附注

2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工伤保险费	--	115,036.04	115,036.04	--
生育保险费	--	226,742.72	226,742.72	--
其他	--	295,244.56	295,244.56	--
四、住房公积金	--	2,575,691.00	2,575,691.00	--
五、工会经费和职工教育经	224,903.46	860,433.59	877,033.57	208,303.48
六、短期带薪缺勤	--	--	--	--
七、短期利润分享计划	--	--	--	--
合计	1,942,303.37	45,915,082.54	45,315,139.16	2,542,246.75

3、设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1.基本养老保险	--	2,532,357.23	2,532,357.23	--
2.失业保险费	--	43,149.35	43,149.35	--
3.企业年金缴费	--	--	--	--
合计	--	2,575,506.58	2,575,506.58	--

(二十) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	57,836.97	49,947.99
城市维护建设税	3,577,105.32	148,494.53
教育费附加	1,532,980.07	63,327.28
地方教育费附加	1,021,986.75	42,740.14
房产税	3,821,445.72	1,250,069.64
城镇土地使用税	--	24,754.60
印花税	35,698.82	19,218.45
个人所得税	33,679.22	323,029.24
企业所得税	200,817,762.67	200,817,762.67
简易计税	51,044,027.30	2,071,392.41
合计	261,942,522.84	204,810,736.95

(二十一) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	190,119,518.46	193,449,107.49
应付股利	--	--
其他应付款	13,662,623,103.66	7,064,570,209.82
合计	13,852,742,622.12	7,258,019,317.31

1、应付利息情况

本应付利息为应付债券截止到报表审计日利息。

成都新开元城市建设投资有限公司  
 财务报表附注  
 2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

2、应付股利情况

本公司本会计期末无应付股利余额。

3、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
关联方往来	1,621,653,387.17	186,475,791.25
保证金	28,258,174.77	22,968,681.90
其他往来	12,012,711,541.72	6,855,125,736.67
合计	13,662,623,103.66	7,064,570,209.82

(2) 重要的账龄超过 1 年的其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
成都市瀚宇投资有限公司	4,787,320,642.65	未结算
成都市青白江区国有资产投资经营有限公司	1,425,477,131.38	未结算
成都兴城人居地产投资集团有限公司	1,500,000,000.00	未结算
成都市融禾现代农业发展有限公司	1,628,060,957.24	未结算
四川发展蜀欧建设工程有限公司	1,120,000,000.00	未结算
合计	10,460,858,731.27	--

(二十二) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	331,321,932.69	181,256,400.00
一年内到期的应付债券	3,420,000,000.00	520,000,000.00
一年内到期的长期应付款	712,709,058.17	2,688,522,981.87
合计	4,464,030,990.86	3,389,779,381.87

(二十三) 长期借款

1、长期借款分类

项目	期末余额	期初余额
质押借款	72,944,503.00	191,320,845.00
抵押借款	--	--
保证借款	1,706,180,000.00	1,857,810,000.00
信用借款	281,250,000.00	--
减：一年内到期的长期借款	331,321,932.69	181,256,400.00
合计	1,729,052,570.31	1,867,874,445.00

2、说明：长期借款的质押、抵押、保证情况详见附注十四（二）。

(二十四) 应付债券

成都新开元城市建设投资有限公司

财务报表附注

2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

1、应付债券

项目	期末余额	期初余额
14 新开元债	480,000,000.00	720,000,000.00
东方证券股份有限公司	900,000,000.00	900,000,000.00
16 新开元债	1,120,000,000.00	1,400,000,000.00
浙商银行	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
广发证券股份有限公司	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
集装箱非公开发行私募债券	1,054,350,000.00	1,054,350,000.00
上海浦东发展银行	1,000,000,000.00	--
广州拓银股权投资基金管理	98,720,000.00	--
青岛领航资产管理有限公司	122,490,000.00	--
杭州钰茹资产管理有限公司	99,960,000.00	--
又晟资产管理（上海）有限公	48,900,000.00	--
减：一年内到期的应付债券	3,420,000,000.00	520,000,000.00
合计	4,504,420,000.00	6,554,350,000.00

2、应付债券的增减变动

债券名称	发行日期	债券期限	发行金额(万元)
14 新开元债	2014-8-11	7 年	120,000.00
东方证券股份有限公司	2015-11-25	5 年	90,000.00
16 新开元债	2016-4-22	7 年	140,000.00
浙商银行	2017-4-25	3+2 年	200,000.00
	2017-6-26		
广发证券股份有限公司	2017-7-17	5 年	100,000.00
集装箱非公开发行私募债券	2018-5-9	3 年	105,435.00
上海浦东发展银行（19 新开元 PPN001、 19 新开元 PPN002）	2019/4/26	3 年	30,000.00
	2019/6/26		70,000.00
广州拓银股权投资基金管理有限公司	2019/5/31	2 年	9,872.00
青岛领航资产管理有限公司	2019/7/31	2 年	12,249.00
杭州钰茹资产管理有限公司	2019/10/11	2 年	9,996.00
又晟资产管理（上海）有限公司	2019/9/24	2 年	4,890.00
合计	--	--	892,442.00

债券名称	期初余额	本期发行	按面值计	溢折价摊	本期偿还	期末余额
14 新开元债	720,000,000.00	--	--	--	240,000,000.00	480,000,000.00
16 新开元债	1,400,000,000.00	--	--	--	280,000,000.00	1,120,000,000.00



成都新开元城市建设投资有限公司  
 财务报表附注  
 2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

非定向融资工具 PPN	900,000,000.00	--	--	--	--	900,000,000.00
广发证券股份有限公司 中期票据	1,000,000,000.00	--	--	--	--	1,000,000,000.00
浙商银行	2,000,000,000.00	--	--	--	--	2,000,000,000.00
集装箱非公开发行 私募债券	1,054,350,000.00	--	--	--	--	1,054,350,000.00
上海浦东发展银行	--	1,000,000,000.00	--	--	--	1,000,000,000.00
广州拓银股权投资 基金管理有限公司	--	98,720,000.00	--	--	--	98,720,000.00
青岛领航资产管理 有限公司	--	122,490,000.00	--	--	--	122,490,000.00
杭州钰茹资产管理 有限公司	--	99,960,000.00	--	--	--	99,960,000.00
又晟资产管理（上 海）有限公司	--	48,900,000.00	--	--	--	48,900,000.00
合计	7,074,350,000.00	1,370,070,000.00	--	--	520,000,000.00	7,924,420,000.00

(二十五) 长期应付款

1、按款项性质列示长期应付款

项目	期末余额	期初余额
成都市住房保障中心	252,870,294.05	270,594,932.00
成都成房置业有限公司	711,839,674.56	715,200,000.00
新华信托股份有限公司	135,000,000.00	165,000,000.00
华融金融租赁股份有限公司	--	210,000,000.00
华融国际信托有限责任公司	150,000,000.00	300,000,000.00
陕西省国际信托股份有限公司	--	98,600,000.00
平安大华基金管理有限公司	--	500,000,000.00
华科融资租赁有限公司	--	60,000,000.00
华福证券有限责任公司	--	300,000,000.00
中铁信托有限责任公司	185,000,000.00	485,000,000.00
皖江金融租赁股份有限公司	50,000,000.00	90,000,000.00
上海国金金融租赁有限公司	66,848,904.62	107,980,644.96
四川信托有限公司	412,508,108.16	479,340,839.12
君创国际融资租赁有限公司	28,426,004.10	49,330,609.48
哈银金融租赁有限责任公司	99,603,249.39	161,205,578.99
基石国际融资租赁有限公司	60,000,000.00	100,000,000.00
中国华融资产管理股份有限公司四川省分公司	--	240,000,000.00
兴业融资租赁有限责任公司	220,000,000.00	300,000,000.00
成都金控融资租赁有限公司	--	--
四川信托有限公司	--	205,000,000.00

成都新开元城市建设投资有限公司

财务报表附注

2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期末余额	期初余额
邦银金融租赁股份有限公司	--	44,643,770.55
中国华融资产管理股份有限公司	--	199,810,536.00
成都益航资产管理有限公司	297,179,500.00	--
华宝信托有限责任公司	160,000,000.00	--
分期支付购车款	11,763,060.00	--
成都城建投资管理集团有限公司	80,000,000.00	--
国民信托有限公司	66,400,000.00	--
专项应付款	133,653,725.55	135,444,875.09
减：一年内到期部分（附注五、（二十二））	712,709,058.17	2,688,522,981.87
合计	2,408,383,462.26	2,528,628,804.32

2、专项应付款

专项应付款明细表

项目	期末余额	期初余额	形成原因
成都市青白江区房产管理局	336,424.85	336,424.85	
成都市青白江区卫生和计划生育局	--	4,448,600.00	
成都市青白江区交通局	6,820,000.00	1,307,000.00	
成都市青白江区发展和改革委员会	--	5,300,000.00	
成都成房置业有限公司	120,000,000.00	120,000,000.00	
成都市青白江区城厢镇人民政府	--	1,500,000.00	
成都市金融工作局	210,000.00	210,000.00	
成都市青白江区清泉镇人民政府	1,262,027.29	--	
成都市青白江区水务局	1,109,986.10	--	
成都市青白江区规划和自然资源局	767,100.00	--	
成都市青白江区财政局	1,010,000.00	--	
成都现代物流投资发展有限公司金关二期、保B建设资金	76,187.31	80,050.24	
成都国际铁路港管理委员会拨港区基础设施、沟渠迁改等项目资金	1,962,800.00	1,962,800.00	
成都市青白江区国库集装支付（核算）中心18年外经贸发展资金、蓉欧+交易会相关费用	--	300,000.00	
铁路港道路配套设施工程（一期）	99,200.00	--	
合计	133,653,725.55	135,444,875.09	

(二十六) 递延收益

项目	期末余额	期初余额
递延收益-与资产相关的政府补助	145,526,938.85	138,754,607.33
递延收益-与收益相关的政府补助	893,552.52	2,425,356.76

成都新开元城市建设投资有限公司  
 财务报表附注  
 2019年度(除特别注明外,金额单位为人民币元)

项目	期末余额	期初余额
合计	146,420,491.37	141,179,964.09

(二十七) 实收资本

股东名称	2019.01.01	本期增加	本期减少	2019.12.31
成都市青白江区国有资产投资经营有限公司	676,600,000.00	225,200,000.00	--	901,800,000.00
成都市青白江区土地储备中心	2,400,000.00	--	--	2,400,000.00
合计	679,000,000.00	225,200,000.00	--	904,200,000.00

(二十八) 资本公积

1、资本公积增减变动明细

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	314,040,711.69	--	--	314,040,711.69
其他资本公积	7,169,186,737.88	551,162,000.00	495,067,293.40	7,225,281,444.48
合计	7,483,227,449.57	551,162,000.00	495,067,293.40	7,539,322,156.17

2、其他资本公积本期增加是根据成都市青白江区国有资产监督管理局和金融工作局下发的青国金发【2019】24号文件配置安置房和车库两部分。

其他资本公积本期减少是因为怡都公司注销了三块土地,青国用【2010】第02314号、02515号、03595号以及根据国有资产监督管理局和金融工作局批复无偿划转凤凰湖资产下账。

(二十九) 其他综合收益

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本年所得税前发生额	减:前期计入其他综合收益当期转入损益	减:所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、将重分类进损益的其他综合收益	--	--	--	--	--	--	--
自用房地产转变为投资性房地产	1,367,359,150.49	1,059,918,093.40	231,084,418.61	264,979,523.35	562,331,745.23	1,522,406.21	1,931,213,301.93
其他综合收益合计	1,367,359,150.49	1,059,918,093.40	231,084,418.61	264,979,523.35	562,331,745.23	1,522,406.21	1,931,213,301.93

(三十) 盈余公积

1、盈余公积明细

成都新开元城市建设投资有限公司

财务报表附注

2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	177,580,351.37	28,444,976.15	--	206,025,327.52
合计	177,580,351.37	28,444,976.15	--	206,025,327.52

2、其他说明

本期盈余公积增加为本期母公司净利润的 10% 计算所产生的。

(三十一) 未分配利润

1、未分配利润

项目	本期	计提依据
调整前上期末未分配利润	2,529,908,367.29	
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	--	
调整后期初未分配利润	2,529,908,367.29	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	415,431,211.30	
减：提取法定盈余公积	28,444,976.15	依据净利润的 10%
提取任意盈余公积	--	
提取一般风险准备	--	
应付投资者股利	80,000,000.00	
转作资本（或股本）的投资者股利	--	
期末未分配利润	2,836,894,602.44	

(三十二) 营业收入和营业成本

1、营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务	3,078,568,499.62	2,340,903,180.25	3,210,234,708.15	2,357,489,979.02
其他业务	41,714,189.40	66,243,582.64	25,313,363.74	5,441,431.43
合计	3,120,282,689.02	2,407,146,762.89	3,235,548,071.89	2,362,931,410.45

2、主营业务收入和主营业务成本（分行业）

行业	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
政府基建项目-回购收入	3,007,832,387.97	2,269,424,902.80	3,166,845,774.95	2,284,860,845.38
公交客运收入	20,359,805.88	63,319,806.95	14,288,931.97	53,152,358.63
保税物流中心（B 型）	740,028.54	876,301.81	6,267,604.74	8,194,765.15
蓉欧商品空间-商品销售收入	1,272,397.09	1,011,468.64	7,972,691.83	6,415,372.12
房屋出租收入及物业管理收入	48,363,880.14	6,270,700.05	14,853,704.66	4,866,637.74
合计	3,078,568,499.62	2,340,903,180.25	3,210,234,708.15	2,357,489,979.02

3、其他业务收入和其他业务成本

成都新开元城市建设投资有限公司  
 财务报表附注  
 2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	本期发生额		上期发生额	
	其他业务收入	其他业务成本	其他业务收入	其他业务成本
场地租赁收入	--	--	3,238,553.94	1,540,055.03
广告收入	16,190.48	--	813,009.70	--
工程施工临时用电	12,915,963.66	13,039,490.40	2,159,822.27	2,174,055.65
投资性房地产处置收入	28,563,345.61	51,896,598.63	18,668,958.95	--
参展费	--	--	433,018.88	1,727,320.75
其他收入	218,689.65	1,307,493.61	--	--
合计	41,714,189.40	66,243,582.64	25,313,363.74	5,441,431.43

(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	2,484,970.19	116,599.46
教育费附加	804,098.09	52,632.05
地方教育费附加	970,551.04	30,653.15
房产税	14,543,435.43	5,294,137.23
土地使用税	26,938,228.03	28,918,180.67
车船税	1,020.00	360.00
印花税	920,026.59	165,947.90
其他	--	2,374.98
合计	46,662,329.37	34,580,885.44

(三十四) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资薪酬及社保	1,496,008.11	2,841,715.39
广告宣传费	49,905.66	981,033.66
折旧及摊销	100,008.09	509,633.31
办公费	--	70,363.90
其他	432,173.15	295,365.77
租赁费	--	6,431.07
业务招待费	--	7,749.00
交通差旅费	346,735.72	103,325.11
中介机构费	--	63,336.09
低值易耗品	186.41	35,021.30
物业水电费	16,053.84	252,805.60
劳动保护费	--	18,143.86
展会费以及促销费	--	135,863.15
合计	2,441,070.98	5,320,787.21

(三十五) 管理费用

成都新开元城市建设投资有限公司

财务报表附注

2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	本期发生额	上期发生额
折旧及摊销	107,355,969.43	56,502,874.95
工资薪金、福利费及社保	21,281,342.30	19,658,067.64
宣传服务咨询费	9,031,628.68	7,465,651.91
办公费	997,561.83	2,521,574.21
交通差旅费	112,632.63	271,859.04
业务招待费	98,214.00	178,206.84
其他	4,644,504.63	1,863,373.60
租赁费	1,224,796.41	3,070,975.83
车辆费及维护修理费	1,202,562.67	673,558.78
党团活动经费	58,230.00	41,805.66
残疾人就业保障金	203,374.42	355,443.18
物业水电费	81,858.51	77,505.67
低值易耗品	28,855.10	151,962.25
合计	146,321,530.61	92,832,859.56

(三十六) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	207,566,718.22	485,719,028.10
减：利息收入	7,042,651.23	13,776,502.64
利息净支出	200,524,066.99	471,942,525.46
手续费支出	677,007.53	313,239.93
融资费用及其他	12,338,973.15	1,768,610.62
合计	213,540,047.67	474,024,376.01

(三十七) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
政府补助	4,990,668.48	3,147,481.00	与资产相关
政府补助	40,287,747.65	56,555,633.72	与收益相关
合计	45,278,416.13	59,703,114.72	

计入当期其他收益的政府补助：

项目	本期发生额	上期发生额
与收益相关：	--	--
经营亏损补贴	32,000,000.00	48,840,527.00
稳岗补贴	130,497.66	106,073.00
其他补贴	8,157,249.99	7,609,033.72
合计	40,287,747.65	56,555,633.72

(三十八) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-11,192.81	189,531,702.36

成都新开元城市建设投资有限公司

财务报表附注

2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	本期发生额	上期发生额
合计	-11,192.81	189,531,702.36

(三十九) 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	40,075,731.00	142,874,355.19
合计	40,075,731.00	142,874,355.19

(四十) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
处置未划分为持有待售的固定资产等其他资产而产生的处置利得或损失小计	30,708,552.29	37,867,460.43
其中：固定资产处置	50,773,963.48	17,878,356.41
无形资产处置	-20,065,411.19	19,989,104.02
合计	30,708,552.29	37,867,460.43

(四十一) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
赔偿款	674,193.33	--	674,193.33
与企业日常活动无关的政府补助	120,000.00	2,107,492.48	120,000.00
非流动资产处置利得	--	224.00	--
其他	59,500.00	415,729.51	59,500.00
合计	853,693.33	2,523,445.99	853,693.33

(四十二) 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
捐赠支出	2,185,099.00	300,000.00	2,185,099.00
其他支出	198,006.07	1,387,435.58	198,006.07
非流动资产处置损失	77,596.04	7,311.65	77,596.04
赔偿支出	11,625.46	684,308.66	11,625.46
滞纳金	41,272.01	4,536,950.36	41,272.01
合计	2,513,598.58	6,916,006.25	2,513,598.58

(四十三) 所得税费用

1、所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	12,709,748.75	--
递延所得税费用	-2,690,816.00	35,718,588.80
合计	10,018,932.75	35,718,588.80

2、会计利润与所得税费用调整过程

成都新开元城市建设投资有限公司  
 财务报表附注  
 2019年度(除特别注明外,金额单位为人民币元)

项目	本期发生额
利润总额	418,562,548.86
按法定/适用税率计算的所得税费用	104,640,637.22
非应税收入的影响	41,856,254.89
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	382,932.63
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	--
递延所得税负债的影响	-52,382,516.95
<b>所得税费用</b>	<b>10,018,932.75</b>

(四十四) 持续经营净利润及终止经营净利润

项目	本期		上期	
	发生金额	归属于母公司所有者的损益	发生金额	归属于母公司所有者的损益
持续经营净利润	408,543,616.11	415,431,211.30	655,723,236.86	653,976,063.08
终止经营净利润	--	--	--	--
<b>合计</b>	<b>408,543,616.11</b>	<b>415,431,211.30</b>	<b>655,723,236.86</b>	<b>653,976,063.08</b>

(四十五) 现金流量表项目

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
政府补助	41,282,416.13	47,394,007.00
利息收入	7,042,651.23	23,606,230.86
往来款项	12,421,895,024.37	9,612,638,692.38
<b>合计</b>	<b>12,470,220,091.73</b>	<b>9,683,638,930.24</b>

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
财务费用-手续费	13,015,980.68	2,081,850.55
宣传服务咨询费	9,081,534.34	8,446,685.57
办公费	997,561.83	2,591,938.11
交通差旅费	459,368.35	271,859.04
业务招待费	98,214.00	185,955.84
其他费用	6,386,393.07	4,339,369.06
租赁费	1,224,796.41	3,077,406.90
往来款项	6,402,256,986.72	4,539,896,052.31
<b>合计</b>	<b>6,433,520,835.40</b>	<b>4,560,891,117.38</b>

(四十六) 现金流量表补充资料



成都新开元城市建设投资有限公司  
 财务报表附注  
 2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

1、现金流量表补充资料表

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	408,543,616.11	628,832,474.15
加: 资产减值准备	--	--
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	50,063,487.16	21,878,299.74
无形资产摊销	64,962,495.68	46,690,557.34
长期待摊费用摊销	6,935,511.22	5,427,832.08
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）	-30,708,552.29	-38,063,127.41
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	77,596.04	--
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-40,075,731.00	-142,874,355.19
财务费用（收益以“-”号填列）	207,566,718.22	483,185,229.29
投资损失（收益以“-”号填列）	11,192.81	2,664.96
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	--	--
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	197,775,123.73	346,039,273.80
存货的减少（增加以“-”号填列）	-3,046,645,359.96	-481,269,407.23
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-3,326,363,566.72	1,775,137,066.04
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	8,590,611,661.97	829,315,304.06
其他		
经营活动产生的现金流量净额	3,082,754,192.97	3,474,301,811.63
<b>2. 不涉及现金收支的重大活动:</b>		
销售商品、提供劳务收到的银行承兑汇票背书转让的金额		
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		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	1,859,265,000.39	938,210,366.44
减: 现金的期初余额	938,210,366.44	1,710,833,118.58
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	921,054,633.95	-772,622,752.14

2、现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,859,265,000.39	938,210,366.44
其中: 库存现金	11,069.97	34,324.48
可随时用于支付的银行存款	1,859,253,930.42	938,075,252.95

成都新开元城市建设投资有限公司

财务报表附注

2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期末余额	期初余额
可随时用于支付的其他货币资金	--	100,789.01
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	1,859,265,000.39	938,210,366.44
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	--	--

七、合并范围的变更

本年未发生合并范围变更。

八、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
成都北新工业投资有限公司	成都	成都	租赁和商务服务	100.00		划转
成都怡都建设投资有限公司	成都	成都	租赁和商务服务	100.00		划转
成都广智达交通投资有限公司	成都	成都	租赁和商务服务	100.00		划转
成都市青白江巴士公交有限公司	成都	成都	公共交通	55.00		投资设立
成都集装箱物流投资开发有限公司	成都	成都	物流	100.00		划转

(二) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例 (%)	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东分派的股利	年末少数股东权益余额
成都市青白江巴士公交有限公司	45.00	-6,887,595.19	--	-9,015,996.91

(三) 在合营安排或联营企业中的权益

子公司名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
成都文澜房地产开发有限责任公司	15,570,899.52	7,152.00	15,578,051.52	7,118,190.16	--	7,118,190.16
成都阿尔巴商贸有限公司	1,465,986.97	916.00	1,466,902.97	166,216.00	--	166,216.00

(续)

子公司名称	期初余额
-------	------

成都新开元城市建设投资有限公司

财务报表附注

2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	期初余额					负债合计
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	
成都文澜房地产开发有限责任公司	15,575,857.00	7,152.00	15,583,009.00	7,123,190.00	--	7,123,190.00
成都阿尔巴商贸有限公司	1,468,986.97	916.00	1,469,902.97	146,356.00	--	146,356.00

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
成都文澜房地产开发有限责任公司	--	42.94	42.94	-4,957.06	--	-13,325.00	-13,325.00	-8,325.00
成都阿尔巴商贸有限公司	--	-22,860.00	-22,860.00	--	--	-27,432.00	-27,432.00	--

九、关联方及关联交易

（一）本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）	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（%）
成都市青白江区国有资产投资经营有限公司	成都	租赁和商务服务	83,514.00	99.73	99.73

本企业最终控制方是成都市青白江区国有资产监督管理和金融工作局。

（二）本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注八、（一）。

（三）本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注八、（二）。

（四）其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
成都市江城投资有限公司	同一法定代表人
成都市智汇新城投资发展有限公司	同受一个母公司控制
成都盛鼎宏园区管理有限公司	同受一个母公司控制
成都市凯利捷汽车服务有限公司	同受一个母公司控制
成都蓉欧铁路港股权投资基金管理有限公司	同受一个母公司控制
成都市天和城建检测有限公司	同受一个母公司控制

（五）关联方应收应付款项

成都新开元城市建设投资有限公司  
 财务报表附注  
 2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

1、应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	成都市江城投资有限公司	5,240,399,843.63	--	--	--

2、应付项目

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	成都市青白江区国有资产投资经营有限公司	1,425,477,131.38	486,027,012.92
其他应付款	成都阿尔巴商贸有限公司	440,338.60	--
其他应付款	成都文澜房地产开发有限责任公司	14,000,000.00	--

十、政府补助

本期确认的政府补助

补助项目	金额	与资产相关		与收益相关			是否实际收到	
		递延收益	冲减资产账面价值	递延收益	其他收益	营业外收入		冲减成本费用
收成都市青白江区工业区委先进无机非金属材料产业协同发展峰会相关费用	1,517,100.00	--	--	--	1,517,100.00	--	--	是
收到成都市青白江区投资促进和经济合作局招商人员工作经费	966,815.11	--	--	--	966,815.11	--	--	是
收到成都市青白江区国有资产监督管理局和金融工作局奖补资金	100,000.00	--	--	--	100,000.00	--	--	是
结转成都市青白江区社会保险局拨2019年稳岗补贴	22,997.40	--	--	--	22,997.40	--	--	是
收到成都市青白江区国有资产监督管理局党员教育经	1,300.00	--	--	--	1,300.00	--	--	是

成都新开元城市建设投资有限公司

财务报表附注

2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

补助项目	金额	与资产相关		与收益相关			是否实际收到
		递延收益	冲减资产账面价值	递延收益	其他收益	营业外收入	
费							
计提 2017 年度递延收益（土地出让金）	113,166,764.24	2,662,562.88	--	--	--	--	是
结转第二届先进材料技术成果交易会专项资金	400,000.00	--	--	--	400,000.00	--	是
结转成都市青白江区社会保险局 2019 年稳岗补贴	20,170.88	--	--	--	20,170.88	--	是
成都国际铁路港管理委员会四川易捷物流有限公司仓库租赁费 2018.4.1-2019.3.31	3,630,230.64	--	--	--	3,630,230.64	--	是
成都市青白江区国有资产管理局经营亏损补助	32,000,000.00	--	--	--	32,000,000.00	--	是
2017 年度公交资源整合补助	1,531,804.24	--	--	--	1,531,804.24	--	是
青白江社保局拨付稳岗补贴	87,329.38	--	--	--	87,329.38	--	是
防艾工作经费	10,000.00	--	--	--	10,000.00	--	是
购买公交车专项补助	11,763,000.00	2,328,105.60	--	--	--	--	是
收到成都市青白江区国有资产监督管理局和金融工作局建设国际化青白江贡献奖（集体）	100,000.00	--	--	--	--	100,000.00	是
收到成都市青白江区商务局 31 号问奖励	20,000.00	--	--	--	--	20,000.00	是
合计	165,337,511.89	4,990,668.48	--	--	40,287,747.65	120,000.00	--

(2) 计入当期损益的政府补助情况

补助项目	与资产/收益相关	计入其他收益	计入营业外收入	冲减成本费用
收成都市青白江区工业区管理委员会先进	与收益相关	1,517,100.00	--	--

成都新开元城市建设投资有限公司

财务报表附注

2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

补助项目	与资产/收益 相关	计入 其他收益	计入 营业外收入	冲减成 本费用
无机非金属材料产业协同发展峰会相关费用				
收到成都市青白江区投资促进和经济合作局招商人员工作经费	与收益相关	966,815.11	--	--
收到成都市青白江区国有资产监督管理局和金融工作局奖补资金	与收益相关	100,000.00	--	--
结转成都市青白江区社会保险局拨 2019 年稳岗补贴	与收益相关	22,997.40	--	--
收到成都市青白江区国有资产监督管理局和金融工作局党员教育经费	与收益相关	1,300.00	--	--
计提 2017 年度递延收益（土地出让金）	与资产相关	2,662,562.88	--	--
结转第二届先进材料技术成果交易会专项资金	与收益相关	400,000.00	--	--
结转成都市青白江区社会保险局 2019 年稳岗补贴	与收益相关	20,170.88	--	--
成都国际铁路港管理委员会四川易捷物流有限公司仓库租赁费 2018.4.1-2019.3.31	与收益相关	3,630,230.64	--	--
成都市青白江区国有资产管理局经营亏损补助	与收益相关	32,000,000.00	--	--
2017 年度公交资源整合补助	与收益相关	1,531,804.24	--	--
青白江社保局拨付稳岗补贴	与收益相关	87,329.38	--	--
防疫工作经费	与收益相关	10,000.00	--	--
购买公交车专项补助	与资产相关	2,328,105.60	--	--
收到成都市青白江区国有资产监督管理局和金融工作局建设国际化青白江贡献奖（集体）	与收益相关	--	100,000.00	--
收到成都市青白江区商务局 31 号问奖励	与收益相关	--	20,000.00	--
合计		45,278,416.13	120,000.00	--

十一、或有事项

截至 2019 年 12 月 31 日止，为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响：

被担保单位	担保余额（万元）	债务到期日
成都市瀚宇投资有限公司	75,000.00	2027/6/28
	99,000.00	2029/3/21
	48,000.00	2031/12/20
	37,700.00	2026/12/15
	12,300.00	2026/12/20
	28,000.00	2022/7/20
	10,000.00	2020/1/2
成都市融禾现代农业发展有限公司	51,000.00	2024/12/15
	45,000.00	2021/11/25
	28,000.00	2024/11/29

成都新开元城市建设投资有限公司

财务报表附注

2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

	28,500.00	2020/2/28
	15,000.00	2025/6/26
	20,000.00	2020/12/1
	10,000.00	2020/12/26
	33,000.00	2020/12/30
成都城建投资管理集团有限责任公司	6,000.00	2031/3/28
	3,600.00	2029/4/28
成都市青白江区国有资产投资经营有限公司	9,000.00	2022/12/12
合计	559,100.00	--

说明：被担保单位到期偿还债务不存在困难，不会给公司带来不利影响。

## 十二、承诺事项

截至 2019 年 12 月 31 日止，本公司对外签订的重要租赁合同：

合同名称	出租房产使用单位名称	年租金
房产租赁合同	政务中心	540,600.00
房产租赁合同	清泉镇客运站	275,247.84
房产租赁合同	法院	1,531,200.00
房产租赁合同	水务局	527,772.00
房产租赁合同	成都市青白江区房地产管理局	465,868.80
房产租赁合同	大弯派出所	428,366.40
房产租赁合同	原交警队	271,658.40
房产租赁合同	计生委	276,400.80
房产租赁合同	劳动局	1,263,242.40
房产租赁合同	房管局	80,107.20
房产租赁合同	华严镇政府	800,028.00
房产租赁合同	青白江区政府	2,479,548.00
房产租赁合同	党校	487,656.00
房产租赁合同	房管局	22,874.40
房产租赁合同	财政局商铺	116,819.76
房产租赁合同	红阳派出所商铺	22,342.20
房产租赁合同	华严中心校商铺	41,998.92
房产租赁合同	祥福中学商铺	30,583.56
房产租赁合同	青白江中学底商	45,862.92
房产租赁合同	红阳街办商铺	41,237.16
房产租赁合同	环保局商铺	89,506.80
房产租赁合同	环保局商铺	77,429.04
房产租赁合同	实验小学底商铺	118,517.16
房产租赁合同	防汛中心办公楼	152,470.68

成都新开元城市建设投资有限公司

财务报表附注

2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

合同名称	出租房产使用单位名称	年租金
房产租赁合同	档案局库房办公楼	120,115.20
房产租赁合同	防汛中心办公楼	171,498.12
房产租赁合同	南新街商铺	55,219.32
房产租赁合同	南新街商铺	19,482.84
房产租赁合同	城厢小学商铺	11,743.80
房产租赁合同	清泉幼儿园商铺	68,514.24
房产租赁合同	日新中学商铺	56,375.76
房产租赁合同	大弯至佳学校	316,193.88
房产租赁合同	大弯至佳学校	2,055,275.40
房产租赁合同	大弯至佳学校	316,193.88
房产租赁合同	大弯至佳中学商铺	8,815.44
房产租赁合同	大弯至佳中学商铺	8,721.60
房产租赁合同	大弯中学	3,207,660.96
房产租赁合同	大弯中学	2,613,595.80
房产租赁合同	公园后街商铺	130,691.52
房产租赁合同	公园后街商铺	180,531.60
房产租赁合同	杨柳街商铺	696,712.32
房产租赁合同	青江书让楼上商铺	154,689.72
房产租赁合同	清泉幼儿园	184,903.44
房产租赁合同	城厢镇政府	105,749.40
房产租赁合同	姚渡卫生院	323,375.40
房产租赁合同	福洪中学	178,511.28
房产租赁合同	福洪中学	278,721.36
房产租赁合同	祥福中学	504,881.28
房产租赁合同	龙王卫生院	175,483.56
房产租赁合同	环卫处办公楼	402,093.36
房产租赁合同	大弯中学	2,351,508.96
房产租赁合同	青白江中学	186,487.68
房产租赁合同	青白江中学	457,964.04
房产租赁合同	青白江中学	535,440.00
房产租赁合同	青白江中学	281,652.48
房产租赁合同	青白江中学	243,760.44
房产租赁合同	青白江中学	745,696.80
房产租赁合同	青白江中学	1,470,114.00
房产租赁合同	青白江中学	197,784.36
房屋租赁合同	党校商铺	26,208.00



成都新开元城市建设投资有限公司

财务报表附注

2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

合同名称	出租房产使用单位名称	年租金
房屋租赁合同	园林绿化局商铺	157,392.00
房屋租赁合同	环卫处商铺	161,506.00
房屋租赁合同	民政局商铺	37,886.00
房屋租赁合同	阳光花园商铺	173,786.00
房屋租赁合同	文汇小区商铺	881,677.00
房屋租赁合同	文汇小区商铺	
房屋租赁合同	文汇小区商铺	
房屋租赁合同	紫苑商铺	841,069.00
房屋租赁合同	紫苑商铺	
房屋租赁合同	紫苑商铺	
房屋租赁合同	政府北路商铺	89,546.00
房屋租赁合同	人社局商铺	44,604.00
房屋租赁合同	阳光花园商铺	2,067,523.00
合计	--	33,484,694.68

十三、资产负债表日后事项

截止财务报告报出日，法定代表人变更为李占彪。

十四、其他重要事项

(一) 公允价值计量的资产

项目	2019 年 1 月 1 日余额	本期增加	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提减值	2019 年 12 月 31 日余额
投资性房地产	3,095,240,200.00	733,767,461.11	720,981,577.09			4,549,989,238.20

(二) 所有权受限的资产

1、成都怡都建设投资有限公司以土地产权（权属证书及编号：青国用(2008)第 8112 号作为抵押，与长安国际信托股份有限公司签订为成都市瀚宇投资有限公司提供担保的最高额抵押合同。抵押合同编号：宁集瀚宇 19140135，担保金额：20000.00 万元，融资金额：20000.00 万元，履行期为：2019 年 4 月 30 日至 2021 年 4 月 29 日。

2、成都新开元城市建设投资有限公司以房产（成青房产权证监证字第 0293914、成青房产权证监证字第 0327041）为成都市融禾现代农业发展有限公司向工行青白江支行申请贷款办理抵押，抵押合同编号：44024411-2014 青白抵字 0006 号，抵押担保主债权金额：7,151.00 万元，履行期为：2014 年 4 月 30 日至 2019 年 12 月 30 日。

3、成都新开元城市建设投资有限公司以房产（权属证书及编号：成青房权证监证字第 0292936 号、成青房权证监证字第 0293917 号、成青房权证监证字第 0293925 号、成青房权证监证字第 0293915 号、成青房权证监证字第 0293913 号）作为抵押，与成都益航资产管理有限公司申请资

成都新开元城市建设投资有限公司

财务报表附注

2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

产重组计划，抵押合同编号：益航合字[2019]33-05[业]号，成都北新工业投资有限公司以（土地权属证书及编号青国用（2009）第 01284 号）作为抵押，与成都益航资产管理有限公司申请贷款，抵押合同编号：益航合字[2019]33-04[业]号，抵押担保主债权金额：29717.00 万元，履行期为：2019 年 8 月 28 日至 2021 年 8 月 27 日。

4、成都新开元城市建设投资有限公司以土地产权（权属证书及编号：川（2019）青白江区不动产权第 0012607 号）作为抵押，与国泰租赁有限公司申请融资租赁。抵押合同编号：国租（19）抵字第 201909401 号，抵押担保主债权金额：10000.00 万元，履行期为：2019 年 9 月 19 日至 2022 年 12 月 19 日。

5、成都新开元城市建设投资有限公司以土地产权（权属证书及编号：川 2018 青白江区不动产权第 0038053）作为抵押，与华宝信托有限责任公司签订为成都市瀚宇投资有限公司提供担保的最高额抵押合同。抵押合同编号：120190020400010003，抵押担保主债权金额：20000.00 万元，履行期为：2019 年 9 月 29 日至 2022 年 9 月 28 日。

6、成都怡都建设投资有限公司以土地产权（权属证书及编号：川（2019）青白江区不动产权第 0019036 号）作为抵押，与国民信托有限公司签订为成都新开元城市建设投资有限公司资金集合信托计划提供担保的最高额抵押合同。抵押合同编号：NT 托字 19-000-TBXBCD18030-04 号，抵押担保主债权金额：6640 万元，履行期为：2019 年 9 月 27 日至 2021 年 9 月 26 日。

7、成都集装箱物流投资开发有限公司以土地产权（权属证书及编号：川 2018 青白江区不动产权第 0036051 号）作为抵押，与华宝信托有限责任公司签订为成都新开元城市投资有限公司提供担保的最高额抵押合同。抵押合同编号：120190022800010004，抵押担保主债权金额：16000 万元，履行期为：2019 年 9 月 22 日至 2023 年 9 月 22 日。

8、成都集装箱物流投资开发有限公司以土地产权（权属证书及编号：川 2018 青白江区不动产权第 0036052 号）作为抵押，向天府（四川）信用增进股份有限公司申请委托贷款。抵押合同编号：TFZX[2019]WT001，抵押担保主债权金额：30000 万元，履行期为：2019 年 2 月 15 日至 2021 年 2 月 14 日。

9、成都新开元建设投资有限公司以土地产权（权属证书及编号：川 2018 青白江区不动产权第 0038055、川 2018 青白江区不动产权第 0038050、川 2018 青白江区不动产权第 0038052、川 2018 青白江区不动产权第 0038041、成都怡都建设投资有限公司以土地产权川（2019）青白江区不动产权第 0002296、川（2019）青白江区不动产权第 0000634、川（2019）青白江区不动产权第 0002060、川（2019）青白江区不动产权第 0002303、川（2018）青白江区不动产权第 0038057、川（2019）青白江区不动产权第 0002305、川（2019）青白江区不动产权第 0001781、川（2018）青白江区不动产权第 0038196）作为抵押，向广东粤财信托有限公司申请信托贷款。抵押合同编号：：2019YCXT 成都自贸抵押字 01 号、2019YCXT 成都自贸抵押字 02 号，抵押担保主债权金额：30000 万元，履行期为：2019 年 10 月 30 日至 2021 年 10 月 30 日。

10、成都新开元建设建设投资有限公司以土地产权（权属证书及编号：川 2019 青白江区不动产权第 0002295、成都怡都建设投资有限公司以土地产权川（2019）青白江区不动产权第 0002299）作为抵押，向光大兴陇信托有限责任公司申请信托贷款。抵押合同编号：【2019Z1667-抵押 001】、【2019Z1667-抵押 002】，抵押担保主债权金额：25000 万元，履行期为：2019 年 10 月 25 日至 2022 年 10 月 24 日

成都新开元城市建设投资有限公司  
 财务报表附注  
 2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

（三）非经营性资产

非经营性资产明细	性质	面积 (m <sup>2</sup> )	入账价值	用途		
权 0038442	房屋	3,827.28	2,529,442.00	教育		
权 0006153		2,940.22	2,284,551.00			
权 0038457		2,131.25	1,655,981.00			
权 0038438		3,382.36	2,628,094.00			
权 0038488		1,525.58	1,035,869.00			
权 0038486		1,701.80	1,127,659.00			
青国用[2007]字第 03888 号		11,985.42	4,626,372.00			
青国用[2007]字第 03889 号		10,933.00	4,220,138.00			
青国用[2007]字第 03887 号		9,583.00	7,194,712.00			
青国用[2007]字第 06118 号		7,241.15	5,307,763.00			
青国用[2007]字第 06117 号		12,915.78	2,918,966.00			
青国用[2007]第 05743 号		划拨	4,718.69		1,892,195.00	教育用地
丘(地)号权 0008200					2,792,797.00	
丘(地)号权 0019474			238,880.00			
创新路	公用道路		7,218,165.47	道路		
复兴大道			102,757,606.30			
同济大道			83,108,009.58			
同心大道			103,422,378.48			
大夫路			11,976,711.42			
同旺路			30,791,109.49			
大弯东路			2,909,232.84			
黄金路			11,484,285.90			
向阳路			14,175,989.62			
敬业路			18,515,624.18			
北部新区道路			293,298,961.10			
<b>合计</b>			<b>72,885.53</b>		<b>720,111,493.38</b>	

（四）储备土地

储备土地明细	面积 (m <sup>2</sup> )	入账价值	用途
青国用 2009 第【01314】	47,263.00	38,094,000.00	建设用地
青国用 2009 第【01315】	45,805.00	36,918,800.00	商业、住宅
青国用 2009 第【01316】	65,205.00	29,016,200.00	商业、住宅
青国用 2009 第【01317】	113,780.00	90,568,900.00	商业、住宅
青国用 2009 第【01318】	13,286.00	10,708,500.00	商业、住宅
青国用 2009 第【01319】	58,274.00	46,968,800.00	商业、住宅
青国用 2009 第【00574】	58,106.00	70,656,900.00	商业、住宅
青国用 2009 第【00575】	4,930.00	8,031,000.00	商业、住宅

成都新开元城市建设投资有限公司

财务报表附注

2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

储备土地明细	面积 (m <sup>2</sup> )	入账价值	用途
青国用 2009 第【00576】	2,251.62	3,773,700.00	商业、住宅
青国用 2009 第【00583】	10,657.00	12,841,700.00	商业、住宅
青国用 2009 第【00584】	1,201.00	1,423,200.00	商业、住宅
青国用 2009 第【01565】	73,334.00	102,007,600.00	商业、住宅
青国用 2009 第【03399】	200,000.00	393,400,000.00	商业、住宅
青国用 2010 第【00339】	20,000.10	38,600,200.00	商业、住宅
青国用[2010]第 04107 号	333,337.49	826,343,600.00	建设用
合计	1,047,430.21	1,709,353,100.00	

说明：以上储备土地明细的性质均为政府储备土地。

十五、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

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 (%)	
单项金额重大并单独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	--	--	--	--	--
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--	--
合计	--	--	--	--	--

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独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	148,158,560.31	100.00			148,158,560.31
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	148,158,560.31	100.00			148,158,560.31

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
关联方组合	--	--	--	--	--	--
政府部门组合	--	--	--	148,158,560.31	--	--

成都新开元城市建设投资有限公司  
 财务报表附注  
 2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

备用金、保证金组合	--	--	--	--	--	--
合计	--	--	--	148,158,560.31	--	--

(二) 其他应收款

1、其他应收款分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独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	10,456,791,768.47	100.00	--	--	10,456,791,768.47
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--	--
合计	10,456,791,768.47	100.00	--	--	10,456,791,768.47

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独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	10,000,329,960.78	100.00	--	--	10,000,329,960.78
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--	--
合计	10,000,329,960.78	100.00	--	--	10,000,329,960.78

(1) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
关联方组合	9,128,955,556.21			5,688,954,378.81		
政府部门组合	1,234,986,152.18			4,235,413,747.93		

成都新开元城市建设投资有限公司

财务报表附注

2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

备用金、保证金组合	92,850,060.08			75,961,834.04	
合计	10,456,791,768.47			10,000,329,960.78	

(2)、按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例 (%)	坏账准备
成都现代物流投资发展有限公司	往来款	50,000,000.00	1 年以内	0.48	
成都广智达交通投资有限公司	内部往来	1,245,781,228.80	1-2 年	11.91	
成都市新光捷环境卫生服务有限公司	往来款	2,652,400,000.00	1-2 年	25.37	
成都市青白江区财政局	往来款	1,212,962,157.30	1-2 年	11.60	
成都市江城投资有限公司	内部往来	5,139,789,843.63	1-2 年	49.15	
合计	—	10,300,933,229.73	—	98.51	

(三) 长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	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	6,446,589,547.79		6,446,589,547.79	6,446,589,547.79		6,446,589,547.79
对联营、合营企业投资	1,691,972.31		1,691,972.31	1,691,963.72		1,691,963.72
合计	6,448,281,520.10		6,448,281,520.10	6,448,281,511.51		6,448,281,511.51

成都新开元城市建设投资有限公司  
财务报表附注  
2019 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

1、长期股权投资明细

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准 备期末 余额
		追加投资	减少 投资	权益法下 确认的投 资损益	其他综合 收益调整	其他权 益变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减 值准备		
一、子公司										
成都北新工 业投资有限 公司	687,726,547.68	--	--	--	--	--	--	--	--	687,726,547.68
成都怡都建 设投资有限 公司	1,973,307,473.05	--	--	--	--	--	--	--	--	1,973,307,473.05
成都广智达 交通投资有 限公司	1,847,075,150.67	--	--	--	--	--	--	--	--	1,847,075,150.67
成都集装箱 物流开发有 限公司	1,905,480,376.39	--	--	--	--	--	--	--	--	1,905,480,376.39
成都市青白 江巴士公交 有限公司	33,000,000.00	--	--	--	--	--	--	--	--	33,000,000.00
小计	6,446,589,547.79	--	--	--	--	--	--	--	--	6,446,589,547.79
二、联营企 业										
成都文澜房 地产开发有 限责任公司	1,691,963.72	--	--	8.59	--	--	--	--	--	1,691,972.31
小计	1,691,963.72	--	--	8.59	--	--	--	--	--	1,691,972.31
合计	6,448,281,511.51	--	--	8.59	--	--	--	--	--	6,448,281,520.10

成都新开元城市建设投资有限公司

财务报表附注

2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

（四）营业收入和营业成本

1、营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务	2,396,898,456.35	1,837,398,434.36	2,566,582,056.40	1,844,531,217.48
其他业务	28,064,827.18	66,913,981.27	23,239,291.80	5,316,470.79
合计	2,424,963,283.53	1,904,312,415.63	2,589,821,348.20	1,849,847,688.27

2、主营业务收入和主营业务成本（分行业）

行业	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
政府回购项目	2,360,125,972.07	1,836,950,687.69	2,552,302,113.31	1,844,531,217.48
房租收入	36,772,484.28	447,746.67	14,279,943.09	--
合计	2,396,898,456.35	1,837,398,434.36	2,566,582,056.40	1,844,531,217.48

3、其他业务收入和其他业务成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	其他业务收入	其他业务成本	其他业务收入	其他业务成本
代征代扣手续费	4,011.53	--	--	--
工程施工临时用电	12,915,963.66	14,309,835.45	2,159,822.27	2,174,055.65
投资性房地产处置收入	14,458,949.89	51,896,598.63	18,668,958.95	--
先进无机非金属材料产业协同发展峰会参展费	--	--	433,018.88	1,727,320.75
欧洲产业城管理服务中心租赁及物管收入	685,902.10	707,547.19	1,977,491.70	1,415,094.39
合计	28,064,827.18	66,913,981.27	23,239,291.80	5,316,470.79

（五）投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	8.59	-2,664.96
合计	8.59	-2,664.96

（六）现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料表

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	284,449,761.53	371,092,783.79
加：资产减值准备		



成都新开元城市建设投资有限公司  
 财务报表附注  
 2019年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

补充资料	本期金额	上期金额
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,208,141.65	3,509,530.44
无形资产摊销	4,866,020.31	14,375,751.34
长期待摊费用摊销	199,678.87	180,704.08
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的	15,930,820.75	-1,594,797.41
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-31,696,942.00	-142,874,355.19
财务费用（收益以“-”号填列）	200,146,922.16	432,149,570.29
投资损失（收益以“-”号填列）	-8.59	2,664.96
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-2,786,878.95	346,039,273.80
存货的减少（增加以“-”号填列）	-3,271,084,757.10	-598,987,814.23
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-411,756,776.85	-44,913,227.96
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	5,658,732,151.73	1,119,104,386.96
其他		
经营活动产生的现金流量净额	2,449,208,133.51	1,498,084,470.87
<b>2. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	1,415,146,499.05	814,762,258.40
减：现金的期初余额	814,762,258.40	998,238,477.81
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	600,384,240.65	-183,476,219.41

2、现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,415,146,499.05	814,762,258.40
其中：库存现金	138.00	459.06
可随时用于支付的银行存款	1,415,146,361.05	814,761,799.34
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	1,415,146,499.05	814,762,258.40

成都新开元城市建设投资有限公司  
 二〇二〇年四月十八日





# 营业执照

(副本) (5-1)

统一社会信用代码

9111010208376569XD



扫描二维码登录  
“国家企业信用  
信息公示系统”  
了解更多登记、  
备案、许可、监  
管信息

名称 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 姚庚春

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；法律、行政法规规定的其他审计业务；会计服务业务；代理记账；房屋租赁；税务咨询；企业管理咨询。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

成立日期 2013年11月13日

合伙期限 2013年11月13日至 2033年11月12日

主要经营场所 北京市西城区阜成门外大街2号22层A24

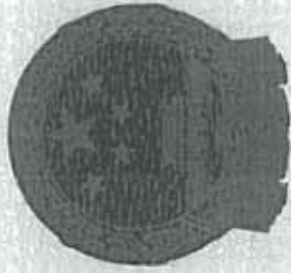


登记机关



2019年12月12日

与原件一致



# 会计师事务所 执业证书

名称：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：姚康春

主任会计师：

经营场所：北京西城区阜成门外大街2号22层A24

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010205

批准执业文号：京财会许可[2014]0031号

批准执业日期：2014年03月28日

与原件一致

证书序号：0000187

## 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》。



发证机关：

二〇一四年四月四日

中华人民共和国财政部制



证书序号: 000360

# 会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准

中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 姚庚春

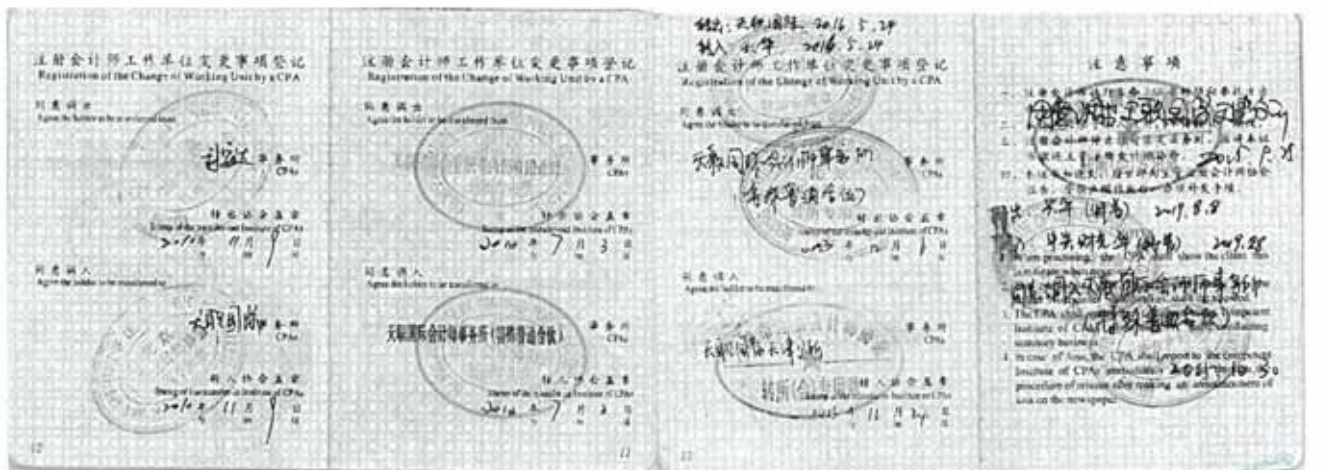
证书号: 30

发证时间: 二〇一二年十二月八日  
证书有效期至: 二〇一五年十二月八日



与原件一致





与原件一致