

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

赣州开发区建设投资（集团）
有限公司
2019 年年度报告

二〇二〇年五月

(本页无正文,为赣州开发区建设投资(集团)有限公司 2019
年年度报告盖章页)

赣州开发区建设投资(集团)有限公司



2020年5月25日

目录

目录.....	3
第一章 报告期内企业主要情况.....	4
一、企业基本情况.....	4
（一）联系方式.....	4
（二）募集资金使用情况.....	5
第二章 财务报告.....	7

第一章 报告期内企业主要情况

一、企业基本情况

(一) 联系方式

1、公司的中文名称及简称，外文名称及缩写（如有）

公司的中文名称	赣州开发区建设投资（集团）有限公司
公司的中文名称简称	赣开建投
公司的外文名称	Ganzhou Development Zone Construction Investment (Group) Company Limited
公司的外文名称简称	GANZHOU DCI

2、公司注册资本、法定代表人、注册地址，办公地址及邮政编码，公司网址、电子信箱

公司注册资本	人民币 172072 万元
公司的法定代表人	胡昊
公司注册地址	江西省赣州市赣州开发区香江大道 88 号
公司注册地址的邮政编码	341000
公司办公地址	江西省赣州市赣州开发区香江大道 88 号
公司办公地址的邮政编码	341000
公司网址	-

电子信箱	532050155@qq.com
------	------------------

3、债务融资工具相关业务联系人及联系地址、电话、传真、电子信箱

姓名	王林玥
联系地址	江西省赣州市赣州开发区香江大道 88 号
联系电话	15870701688
传真	-
电子信箱	532050155@qq.com

(二) 募集资金使用情况

债券简称	发行金额 (单位: 万元)	已使用金额 (单位: 万元)	尚未使用募集 资金规模 (单 位: 万元)	尚未使用 募集资金 留存方式
19 赣州开投 MTN001	99,000	85,311	13,689	银行存款
20 赣州开投 MTN001	51,000	16,796	34,204	银行存款
15 赣开 MTN001	80,000	80,000	0.00	-

债券简称	已使用 募集资	已使用募 集资金金	用途是否 变更(是/	变更情况 是否披露	变更后用 途是否符

	金用途	额(单位: 万元)	否)		合国家法 律、法规 及政策要 求
19 赣州开投 MTN001	偿还有 息债务	85,311	是	是	是
20 赣州开投 MTN001	偿还有 息债务	16,796	否	不适用	不适用
15 赣开 MTN001	偿还有 息债务	80,000	否	不适用	不适用

第二章 财务报告

赣州开发区建设投资（集团）有限公司

中兴财光华审会字（2020）第 206035 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	9-99

审计报告

中兴财光华审会字（2020）第 206035 号

赣州开发区建设投资（集团）有限公司：

一、 审计意见

我们审计了赣州开发区建设投资（集团）有限公司（以下简称赣州建投公司）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，公允反映了赣州建投公司 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，我们独立于赣州建投公司，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

赣州建投公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括 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的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

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

治理层负责监督赣州建投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，就可能导致对赣州建投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赣州建投公司不能持续经营。

(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) 就赣州建投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·北京

中国注册会计师：



中国注册会计师：



2020年5月15日

资产负债表

编制单位：赣州开发区建设投资（集团）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
流动资产：					
货币资金	六、1	4,093,153,529.11	3,528,365,731.00	2,085,813,664.98	1,660,392,054.12
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产					
衍生金融资产					
应收票据					
应收账款	六、2	3,334,994.67		1,842,976.43	
预付款项	六、3	271,700,215.57	46,548,270.35	483,930,029.79	41,055,442.53
其他应收款	六、4/十三、1	12,192,788,338.85	23,698,569,504.69	7,791,923,518.98	19,801,869,610.04
存货	六、5	21,105,095,674.08	2,821,970,115.83	22,027,355,945.36	2,073,019,870.41
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	六、6	879,625,210.13	205,471,657.00	955,763,780.90	201,059,547.00
流动资产合计		38,545,697,962.41	30,300,925,278.87	33,346,629,916.44	23,777,396,524.10
非流动资产：					
可供出售金融资产	六、7	71,400,000.00	71,400,000.00	75,000,000.00	75,000,000.00
持有至到期投资					
长期应收款					
长期股权投资	六、8/十三、2	431,582,726.10	1,398,392,802.42	17,858,118.03	1,336,286,066.10
投资性房地产	六、9	19,115,419,800.00	13,921,177,100.00	20,158,904,788.50	15,478,780,600.00
固定资产	六、10	46,762,420.52	1,307,430.28	90,204,719.94	1,485,904.11
在建工程	六、11	322,760,171.06	8,017,507.79	299,014,106.20	54,155,521.79
生产性生物资产					
油气资产					
无形资产	六、12	116,655,433.45	15,416.62	90,803,258.26	27,749.98
开发支出					
商誉	六、13	2,785,435.93		2,785,435.93	
长期待摊费用	六、14	666,178.15		1,580,838.55	
递延所得税资产	六、15	162,507,291.53	91,683,932.16	140,813,299.28	15,547,678.84
其他非流动资产					
非流动资产合计		20,270,539,456.74	15,491,994,189.27	20,876,964,564.69	16,961,283,520.82
资产总计		58,816,237,419.15	45,792,919,468.14	54,223,594,481.13	40,738,680,044.92

公司法定代表人： 

主管会计工作的公司负责人： 

公司会计机构负责人： 

资产负债表 (续)

编制单位: 福州开发区建设投资(集团)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
流动负债:					
短期借款	六、16	200,000,000.00	200,000,000.00	695,000,000.00	675,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债					
衍生金融负债					
应付票据					
应付账款	六、17	640,529,923.39	244,019,815.41	908,795,396.23	173,939,952.81
预收款项	六、18	8,304,410.92	6,891,063.50	13,015,618.71	11,942,938.71
应付职工薪酬	六、19	399,578.84		883,551.78	
应交税费	六、20	625,124,526.24	270,087,205.91	451,727,615.87	67,268,807.49
其他应付款	六、21	5,538,249,626.66	4,067,707,594.35	3,940,664,413.81	1,827,490,299.02
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债	六、22	2,754,217,376.82	2,560,217,376.82	4,564,504,104.14	4,238,594,104.14
其他流动负债					
流动负债合计		9,966,825,447.87	7,348,923,055.99	10,574,590,700.54	6,994,146,102.17
非流动负债:					
长期借款	六、23	9,412,770,300.00	8,438,000,000.00	6,335,570,300.00	5,265,800,000.00
应付债券	六、24	9,406,717,358.49	9,406,717,358.49	7,785,969,580.49	7,785,989,580.49
其中: 优先股					
永续债					
长期应付款	六、25	2,779,945,009.01	379,945,009.01	2,985,520,957.21	735,520,957.21
长期应付职工薪酬					
预计负债					
递延收益	六、26	32,320,000.00		32,320,000.00	
递延所得税负债	六、15	2,659,388,315.81	1,577,396,099.63	2,681,562,198.37	1,708,988,199.98
其他非流动负债					
非流动负债合计		24,291,140,983.31	19,802,058,467.13	19,820,963,035.07	15,497,298,737.68
负债合计		34,257,966,431.18	27,150,981,523.12	30,395,553,736.61	22,491,444,839.85
所有者权益:					
实收资本	六、27	1,720,720,000.00	1,720,720,000.00	1,720,720,000.00	1,720,720,000.00
其他权益工具					
其中: 优先股					
永续债					
资本公积	六、28	11,602,222,272.69	10,784,675,009.27	11,623,092,430.38	10,784,873,391.88
减: 库存股					
其他综合收益	六、29	7,855,078,627.08	4,996,176,401.53	8,036,416,251.44	5,123,231,585.61
专项储备					
盈余公积	六、30	105,932,858.07	105,932,858.07	61,341,022.77	61,341,022.77
未分配利润	六、31	3,263,057,647.81	1,034,233,676.15	2,365,233,194.35	552,069,204.81
归属于母公司所有者权益合计		24,557,011,405.65	18,641,937,945.02	23,825,802,898.94	18,247,235,205.07
少数股东权益		1,259,582.32		1,237,845.58	
所有者权益合计		24,558,270,987.97	18,641,937,945.02	23,828,040,744.52	18,247,235,205.07
负债和所有者权益总计		58,816,237,419.15	45,792,919,468.14	54,223,594,481.13	40,738,680,044.92

公司法定代表人:

主管会计工作的公司负责人:

公司会计机构负责人:

利 润 表

编制单位：赣州开发区建设投资（集团）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、32/十三、3	2,565,566,496.96	1,891,022,184.25	3,166,729,356.37	2,778,423,505.25
减：营业成本	六、32/十三、3	1,722,254,231.19	1,127,456,659.85	2,794,107,255.57	2,312,646,737.34
税金及附加	六、33	7,484,743.96	47,247.79	246,963,705.14	116,515,732.17
销售费用	六、34	84,905.66	84,905.66	1,385,714.00	1,385,714.00
管理费用	六、35	48,314,781.15	17,033,471.31	55,233,383.53	20,531,752.01
财务费用	六、36	324,521,947.47	322,809,853.59	45,980,217.40	85,868,769.24
其中：利息费用		323,544,083.02	319,211,049.35	86,420,492.97	84,782,989.83
利息收入		9,790,250.89	7,093,048.45	47,287,448.57	5,516,891.68
资产减值损失	六、37	-2,463,599.91	23,928,382.86	42,891,793.51	21,277,155.82
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	六、38	-244,116,634.95	-257,691,532.31	-4,525,085.87	-9,362,500.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、39	146,239.14	146,239.14	2,524,572.00	
投资收益（损失以“-”号填列）	六、40/十三、4	913,559,689.23	435,026,902.13	522,024,910.83	-210,513.89
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		2,310,188.92	2,286,691.13	-143,396.42	-210,513.89
其他收益	六、41	66,962.65	19,820.90	378,609.30	99,724.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,135,025,683.71	577,163,093.05	500,570,290.48	210,724,354.78
加：营业外收入	六、42	20,030,778.42	19,312,018.79	1,769,037.61	119,233.37
减：营业外支出	六、43	4,537,691.35	925,140.26	22,207,323.23	3,368,431.13
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,150,518,770.78	595,549,971.58	480,132,004.86	207,475,157.02
减：所得税费用	六、44	226,347,994.12	149,631,618.56	86,282,099.00	34,246,763.94
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		924,170,776.66	445,918,353.02	393,849,905.86	173,228,393.08
（一）按经营持续性分类		924,170,776.66	445,918,353.02	393,849,905.86	173,228,393.08
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		924,170,776.66	445,918,353.02	393,849,905.86	173,228,393.08
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）					
（二）按所有权归属分类		924,170,776.66	445,918,353.02	393,849,905.86	173,228,393.08
1. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		924,149,039.92	445,918,353.02	394,059,396.44	173,228,393.08
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		21,736.74		-209,490.58	
五、其他综合收益的税后净额		-171,337,624.36	-132,055,184.08	7,891,930,688.73	5,000,905,409.77
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-171,337,624.36	-132,055,184.08	7,891,930,688.73	5,000,905,409.77
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					
（3）其他					
2. 将重分类进损益的其他综合收益		-171,337,624.36	-132,055,184.08	7,891,930,688.73	5,000,905,409.77
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			282,819,091.98		
（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（现金流量套期损益的有效部分）					
（5）外币财务报表折算差额					
（6）其他		-171,337,624.36	-414,874,276.06	7,891,930,688.73	5,000,905,409.77
（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		752,833,152.30	313,863,168.94	8,285,780,594.59	5,174,133,802.85
归属于母公司所有者的综合收益总额		752,811,415.56	313,863,168.94	8,285,990,985.17	5,174,133,802.85
归属于少数股东的综合收益总额		21,736.74		-209,490.58	

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

现金流量表

编制单位：漳州开发区建设投资(集团)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、经营活动产生的现金流量：					
销售商品、提供劳务收到的现金		2,564,982,662.00	1,685,970,309.04	2,880,433,717.64	2,485,315,283.01
收到的税费返还		47,141.95			
收到其他与经营活动有关的现金	六、45	641,263,304.71	847,929,340.38	271,347,982.03	408,454,376.18
经营活动现金流入小计		3,226,293,108.66	2,733,899,549.42	3,151,781,699.67	2,893,769,659.19
购买商品、接受劳务支付的现金		827,382,769.06	66,442,806.32	4,705,116,675.20	191,904,380.95
支付给职工以及为职工支付的现金		29,102,816.96	9,351,580.80	35,573,389.60	12,474,478.82
支付的各项税费		78,836,004.22	27,885,146.16	277,415,329.82	94,256,812.34
支付其他与经营活动有关的现金	六、45	590,638,302.87	991,922,000.65	306,885,390.10	2,478,492,311.83
经营活动现金流出小计		1,525,959,893.11	1,095,601,533.93	5,324,991,784.72	2,777,127,983.94
经营活动产生的现金流量净额		1,700,333,215.55	1,638,298,115.49	-2,173,210,085.05	116,641,675.25
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金		3,600,000.00	3,600,000.00	2,400,000.00	2,400,000.00
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				2,524,572.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		496,007,607.00	496,007,607.00	297,706,246.00	
收到其他与投资活动有关的现金	六、45			58,289,363.27	
投资活动现金流入小计		499,607,607.00	499,607,607.00	360,920,181.27	2,400,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		227,441,539.00	987,043.95	81,740,608.86	803,679.72
投资支付的现金		73,710,562.20	448,918,778.20	15,238,617.80	496,878,617.80
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	六、45	4,307,480,714.56	4,238,374,672.03	2,938,679,165.84	4,139,252,674.21
投资活动现金流出小计		4,608,632,815.76	4,688,280,494.18	3,035,658,392.50	4,636,934,971.73
投资活动产生的现金流量净额		-4,109,025,208.76	-4,188,672,887.18	-2,674,738,211.23	-4,634,534,971.73
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金				520,720,000.00	520,720,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金					
取得借款收到的现金		6,246,015,000.00	5,706,015,000.00	6,332,437,500.00	5,442,437,500.00
收到其他与筹资活动有关的现金	六、45	2,460,327,632.04	2,703,575,312.30	2,339,774,546.86	2,598,624,546.86
筹资活动现金流入小计		8,706,342,632.04	8,409,590,312.30	9,192,932,046.86	8,561,782,046.86
偿还债务支付的现金		3,104,800,000.00	2,268,800,000.00	3,614,899,027.03	3,178,899,027.03
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,367,408,996.94	1,360,941,080.08	1,177,277,164.82	1,092,597,407.11
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润					
支付其他与筹资活动有关的现金	六、45	334,876,585.52	878,209,918.86		
筹资活动现金流出小计		4,807,085,582.46	4,507,950,998.94	4,792,176,191.85	4,271,496,434.14
筹资活动产生的现金流量净额		3,899,257,049.58	3,901,639,313.36	4,400,755,855.01	4,290,285,612.72
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响					
五、现金及现金等价物净增加额		1,490,565,056.37	1,351,264,541.67	-447,192,441.27	-227,607,683.76
加：期初现金及现金等价物余额		1,995,230,037.48	1,570,583,338.74	2,442,422,478.75	1,798,191,022.50
六、期末现金及现金等价物余额		3,485,795,093.85	2,921,847,880.41	1,995,230,037.48	1,570,583,338.74

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

单位：人民币元

2019年度

项 目	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		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			专项储备	盈余公积					
一、上年期末余额	1,720,720,000.00	-	-	-	11,623,082,430.38	-	8,036,416,251.44	-	2,305,233,194.35	-	23,828,002,898.94	1,237,815.58	23,829,040,744.52
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	1,720,720,000.00	-	-	-	11,623,082,430.38	-	8,036,416,251.44	-	2,305,233,194.35	-	23,826,802,898.94	1,237,815.58	23,828,040,744.52
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-20,870,157.69		-171,337,624.36		877,824,453.46		730,208,506.71	21,736.74	730,230,243.46
（一）综合收益总额							-171,337,624.36		924,149,039.92		752,811,415.56	21,736.74	752,833,152.30
（二）所有者投入和减少资本					-20,870,157.69				-1,732,751.16		-22,602,908.85		
1. 所有者投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					-20,870,157.69				-1,732,751.16		-22,602,908.85		
（三）利润分配													
1. 提取盈余公积									-1,732,751.16		-22,602,908.85		
2. 对所有者分配的分配									-44,591,835.30		-44,591,835.30		
3. 其他									-44,591,835.30		-44,591,835.30		
（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	1,720,720,000.00	-	-	-	11,602,212,272.69	-	7,865,078,627.08	-	3,263,057,647.81	105,932,868.07	24,557,011,405.65	1,259,692.32	24,558,270,987.97

主管会计工作的公司负责人：

公司法定代表人：

胡俊

胡俊

公司会计机构负责人

合并所有者权益变动表

编制单位：赣州开发区建设投资（集团）有限公司 2018年度 单位：人民币元

项 目	2018年度													
	归属于母公司所有者权益													
	实收资本	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	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年期末余额	1,200,000,000.00				12,133,123,093.86		144,485,562.71		47,282,164.76	2,132,388,761.56		15,512,794,020.16	1,447,336.16	15,514,241,356.34
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	1,200,000,000.00				12,133,123,093.86		144,485,562.71		44,018,183.46	2,008,496,637.22		15,530,123,477.25	1,447,336.16	15,531,570,813.41
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	520,720,000.00				-510,030,663.48		7,891,930,668.73		17,322,839.31	376,736,557.13		8,296,679,421.69	-209,490.59	8,296,469,931.11
（一）综合收益总额							7,891,930,668.73		394,059,396.44			9,286,990,095.17	-209,490.59	9,286,780,594.59
（二）所有者投入和减少资本														
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
（三）利润分配														
1. 提取盈余公积														
2. 对所有者权益的分配														
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	1,720,720,000.00				11,623,092,430.38		8,096,416,251.44		61,341,022.77	2,385,233,194.35		23,826,802,896.94	1,237,845.58	23,828,040,744.52

公司法定代表人：  主管会计工作的负责人：  公司会计机构负责人： 

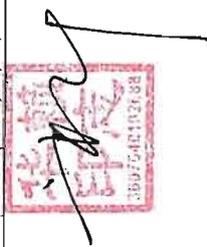
所有者权益变动表

单位：人民币元

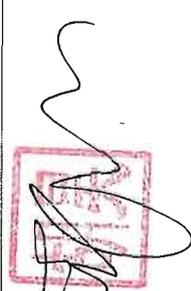
项 目	2019年度										
	实收资本	其他权益工具		资本公积	库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债								
一、上年期末余额	1,720,720,000.00	-	-	10,784,873,391.88	-	5,128,231,595.61	-	61,341,022.77	552,069,204.81	-	18,247,235,205.07
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,720,720,000.00	-	-	10,784,873,391.88	-	5,128,231,595.61	-	61,341,022.77	60,837,953.62	-	80,837,953.62
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				1,617.39		-132,055,184.09		44,591,835.30	632,907,158.43		18,328,073,158.69
（一）综合收益总额				1,617.39		-132,055,184.09		44,591,835.30	401,326,517.72		313,864,786.33
（二）所有者投入和减少资本									445,918,353.02		313,864,786.33
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积								44,591,835.30	-44,591,835.30		
2. 对所有者分配								44,591,835.30	-44,591,835.30		
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、本年年末余额	1,720,720,000.00			10,784,875,009.27	-	4,996,176,401.53	-	105,932,658.07	1,034,233,676.15	-	18,641,937,945.02

主管会计工作的公司负责人：

公司法定代表人：




公司会计机构负责人：




所有者权益变动表

单位：人民币元

项 目	2018年度							所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	
		优先股	永续债					
一、上年期末余额	1,200,000,000.00			11,002,573,374.86		127,326,175.84		12,675,395,022.41
加：会计政策变更								94,686,362.79
前期差错更正								
其他								
二、本年期初余额	1,200,000,000.00			11,002,573,374.86		127,326,175.84		12,770,081,385.20
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	520,720,000.00			-217,699,982.98		5,000,905,409.77		5,477,153,819.87
（一）综合收益总额						5,000,905,409.77		5,474,133,802.85
（二）所有者投入和减少资本	520,720,000.00			-217,699,982.98				303,020,017.02
1. 所有者投入的普通股								
2. 其他权益工具持有者投入资本								
3. 股份支付计入所有者权益的金额								
4. 其他								
（三）利润分配								
1. 提取盈余公积				-217,699,982.98				
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、本年年末余额	1,720,720,000.00			10,784,873,391.88		5,128,231,585.61		18,247,235,205.07



公司法定代表人：[Signature]



主管会计工作的公司负责人：[Signature]



公司法定代表人：[Signature]

赣州开发区建设投资（集团）有限公司

2019年度财务报表附注

一、公司基本情况

1、公司注册地、组织形式及总部地址

赣州开发区建设投资（集团）有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）创建于2008年，于赣州市工商行政管理局注册登记，公司的统一社会信用代码：91360703683450691N，总部地址为江西省赣州市，注册资本为人民币172,072万元。

公司注册地址：江西省赣州市赣州开发区香江大道88号，法定代表人：胡昊。

公司经营范围主要包括：土地一级开发与运营；市政基础设施建设开发、房地产开发经营、供水、供电、供气工程建设、通信线路及配套设施开发建设、实业投资、建筑材料批发、零售、物业管理；房屋建筑工程施工总承包叁级、建筑装修工程专业承包叁级、市政公用工程施工总承包叁级、土石方工程专业承包叁级、地基与基础工程专业承包叁级、园林古建筑工程专业承包叁级。（以上项目国家有专项规定的按规定办）。

2、公司业务性质和主要经营活动

本公司属综合类行业，主要产品或服务为市政基础设施建设开发。

3、财务报表的批准报出

本财务报表业经本公司总经理办公会于2020年5月15日批准报出。

二、合并财务报表范围

本期纳入合并财务报表范围的主体共八户，具体包括：

公司名称	公司类型	级次	持股比例（%）	表决权比例（%）
------	------	----	---------	----------

赣州开发区建设投资（集团）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）

赣州综合物流园开发有限公司	全资子公司	一级	100	100
赣州香港工业园开发有限公司	全资子公司	一级	100	100
赣州市锦城建设开发有限公司	全资子公司	一级	100	100
赣州新能源汽车科技城建设开发有限公司	全资子公司	一级	100	100
江西坤巽古建设计院有限公司	控股子公司	一级	51	51
赣州西城建设开发有限公司	全资子公司	一级	100	100
赣州综合保税区建设投资发展有限公司	全资子公司	一级	100	100
赣州综合保税区置业有限公司	全资子公司	二级	100	100

本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，增加六户，明细如下

公司名称	公司类型	级次	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
赣州中恒谷山房地产开发有限公司	全资子公司	二级	100	100
赣州中恒海桐房地产开发有限公司	全资子公司	二级	100	100
赣州中恒叶石房地产开发有限公司	全资子公司	二级	100	100
赣州中恒龙迳房地产开发有限公司	全资子公司	二级	100	100
赣州中恒黄滨房地产开发有限公司	全资子公司	二级	100	100
赣州中恒瑶河房地产开发有限公司	全资子公司	二级	100	100

本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，减少九户，明细如下

名称	变更原因
赣州满园建设开发有限公司	处置
赣州中恒谷山房地产开发有限公司	处置
赣州中恒海桐房地产开发有限公司	处置
赣州中恒叶石房地产开发有限公司	处置
赣州中恒龙迳房地产开发有限公司	处置

赣州中恒黄滨房地产开发有限公司	处置
赣州中恒瑶河房地产开发有限公司	处置
赣州综合保税区合众工贸有限公司	划转
赣州鑫城置业有限公司	处置

三、财务报表的编制基础

1、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于2006年2月15日及以后颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的披露规定编制。

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

2、持续经营

本公司对报告期末起12个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

四、公司主要会计政策、会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司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。

2、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报

告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

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

4、记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

（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。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业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。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控

制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，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。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后12个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第5号的通知》（财会〔2012〕19号）和《企业会计准则第33号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、6（2）），

判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、12“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

6、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划

净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、12“长期股权投资”或本附注四、9“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、12、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、12（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同），或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

8、现金及现金等价物的确定标准

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

9、金融工具

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。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

（2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：A.该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B.本公司风险

管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

②持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

（3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减

值测试。

①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

②可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且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；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当

期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

②其他金融负债

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

③财务担保合同

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

（6）金融负债的终止确认

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

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

（7）衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续

计量。衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

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

（8）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（9）权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

10、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款项，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。应收款项采用实际利率法，以摊余成本减去坏账准备后的净额列示。

（1）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

本公司将金额为人民币 300 万元以上（300 万元）的应收
单项金额重大的判断依据账款、金额为人民币 100 万元以上（含 100 万元）的其他
或金额标准

应收款和金额为人民币 200 万元以上（200 万元）的应收
票据确认为单项金额重大的应收款项（或其他标准）。

当存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条
款收回所有款项时，根据其预计未来现金流量现值低于其
账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备。

单项金额重大并单项计提
坏账准备的计提方法

（2）按信用风险组合计提坏账准备的应收款项

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按
信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务
人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现
金流量测算相关。

A. 不同组合的确定依据：

组合 1

单项金额重大但经单独测试后未计提坏账准备的应收款
项（不含对关联方、政府部门、国有企业以及其他不存在
坏账情况的往来款项）加上扣除单项计提坏账准备后的单
项金额不重大的应收款项和应收票据，以应收款项和应收
票据账龄为类似信用风险特征组合。

组合 2

公司对应收款项中关联方、政府部门、国有企业以及其他
不存在坏账情况的往来款项，经单独测试后未计提坏账准
备的，作为无风险往来，不再计提坏账准备。

组合3 应收利息余额

组合4 应收股利余额

B. 不同组合计提坏账准备的计提方法：

项 目	计提方法
组合1	采用账龄分析法计提坏账准备
组合2	不计提坏账
组合3	不计提坏账
组合4	不计提坏账

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账 龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1年以内	0.00	0.00
1—2年	10.00	10.00
2—3年	20.00	20.00
3—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	本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的
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

(4) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

(5) 本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

(6) 对预付款项、一年内到期长期应收款等其他应收款项，如果有减值迹象时，计提坏账准备，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

11、存货

(1) 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、库存商品、开发成本、拟开发土地、开发产品、出租开发产品、周转材料及其他等。

开发成本是指尚未建成、以出售为目的的物业；拟开发土地是指所购入的、已决定将之发展为已完工开发产品的土地；开发产品是指已建成、待出售的物业。项目整体开发时，拟开发土地全部转入开发成本；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入开发成本，未开发土地仍保留在拟开发土地。

(2) 存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。根据业务性质和类别发出时分别选用加权平均法或个别计价法。

(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。

（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。

③其他周转材料采用一次转销法摊销。

（6）开发用土地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

连同房产整体开发的项目，其费用可分清负担对象的，一般按实际面积分摊计入商品房成本。

（7）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：按受益比例确定标准分配计入商品房成本；

能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目作为成本核算对象，归集所发生的成本。

（8）维修基金的核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向购房人收取或由本公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

（9）质量保证金的核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

12、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、9“金融工具”。

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

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行

股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该

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

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

②权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面

价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。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各项可辨认资产等的公允价值为基础，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。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照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损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和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。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在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。

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增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，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，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，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、6、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前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，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，并按比例结转当期损益；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其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资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，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，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，在丧失对被投资单位控制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其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

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

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

13、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权，已出租的建筑物。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司前期对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧（摊销）率列示如下：

类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率	年折旧（摊销）率（%）
土地使用权	50年	5%	1.9
房屋建筑物	30年	5%	3.17

本公司本期投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入所有者权益。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利

益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

14、固定资产及其累计折旧

（1）固定资产的确认条件

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

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

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

（2）固定资产分类及折旧政策

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

类别	使用年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20-30	5-10	3.00-4.75
机器设备	3-10	5	9.50-31.67
运输设备	5-10	5	9.50-19.00
办公及电子设备	3-5	5	19-31.67

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

（3）融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。

③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧

（4）大修理费用

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

15、在建工程

（1）在建工程的类别

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。

（2）在建工程结转为固定资产的标准和时点

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。

16、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者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时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，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予以资本化；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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

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

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

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

17、无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包

括软件、土地使用权。

（1）无形资产的初始计量

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）无形资产的后续计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

①使用寿命有限的无形资产

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。

使用寿命有限的无形资产包括:

类别	使用寿命	备注
软件	3年	预计可使用寿命
土地使用权	50年	产权证书确认的使用年限

每期末,对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核,如与原先估计数存在差异的,进行相应的调整。

经复核,本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

18、长期待摊费用摊销方法

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

19、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产,本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的,则估计其可收回金额,进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产,无论是否存在减值迹象,每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的,按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定;不存在销售协议但存在资产活跃市场的,公允价值按照该资产的买方出价确定;不存在销售协议和资产活跃市场的,则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值,按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量,选择恰当的折

现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

20、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

21、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- A、该义务是本公司承担的现时义务；
- B、该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- C、该义务的金额能够可靠地计量。

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，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。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

22、收入的确认原则

（1）销售商品

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

（2）提供劳务

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司在期末按完工百分比法确认收入。

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

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

（3）让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益很可能流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。

（4）建造合同

建造合同的结果能够可靠地估计的，本公司根据完工百分比法在资产负债表日确认合同收入和费用。如果建造合同的结果不能可靠地估计，则区别情况处理：如合同成本能够收回的，则合同收入根据能够收回的实际合同成本加以确认，合同成本在其发生的当期作为费用；如合同成本不可能收回的，则在发生时作为费用，不确认收入。

（5）本公司市政建设收入签订有不可撤销的建设合同，与建设工程相关的经济利益能够流入企业，建设工程采用工程结算移交时，一次性确认营业收入的实现。

23、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政

府补助和与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。当本公司能够满足政府补助所附条件，且能够收到政府补助时，才能确认政府补助。

政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

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

与资产相关的政府补助，采用总额法，确认为递延收益，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，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，已确认的政府补助需要退回的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。

与收益相关的政府补助，采用总额法，用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失时，直接计入当期损益；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失时，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益。

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，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

24、递延所得税资产/递延所得税负债

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。

与商誉的初始确认有关，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应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果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，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

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可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，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。

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。

于资产负债表日，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。

25、所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与

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

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

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

A、商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

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

A、该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

B、对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清

偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

26、租赁

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

在租赁期开始日，本公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。

经营租赁的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。

27、重要会计政策和会计估计变更

（1）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采用新的会计报表格式

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》（财会[2019]6号），其中将“应收票据及应收账款”项目拆分为“应收票据”及“应收账款”项目，将“应付票据及应付账款”项目拆分为“应付票据”及“应付账款”项目分列示。执行该通知对本公司列报前期财务报表项目及金额的影响如下：本公司执行此项会计政策对列报前期财务报表项目及金额的影响如下：

序号	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	应收票据及应收账款	-1,842,976.43
	应收票据	
	应收账款	+1,842,976.43
2	应付票据及应付账款	-908,795,396.23
	应付票据	
	应付账款	+908,795,396.23

②会计政策变更

2、会计估计变更

本报告期重要会计估计未变更。

五、税项

本公司及子公司主要的应纳税项列示如下：

税目	计税（费）依据	税（费）率
营业税	营改增之前的应纳税营业额	3%、5%
增值税	销售货物、应税销售服务收入、无形资产或者不动产	16%、13%、6%

土地增值税	土地增值额	30%-60%
房产税	按照房产原值的 70%(或租金收入)为纳税基准	1.2%、12%
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%
教育费附加	实缴流转税税额	3%
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%

（一）流转税及附加税费

（二）企业所得税

公司名称	税率	备注
本公司及子公司	25%	

六、合并财务报表项目注释

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。

1、货币资金

项目	2019.12.31	2018.12.31
库存现金		
银行存款	3,515,065,678.52	2,025,658,341.86
其他货币资金	578,087,850.59	60,155,323.12
合计	4,093,153,529.11	2,085,813,664.98

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	2019.12.31	2018.12.31
用于担保的定期存款或通知存款	578,087,850.59	61,378,715.38
被冻结的银行存款	29,270,584.67	29,204,912.12
合计	607,358,435.26	90,583,627.50

货币资金说明：

（1）用于担保的定期存款或通知存款的情况详见六、注释 23

（2）被冻结的银行存款为：

①根据南昌市新建区人民法院协助执行通知书（2016）赣 0122 执 112-01 号，法院申请冻结被执行人赣州云天实业有限公司在本公司承建的项目工程款人民币 2843 万元，冻结账户赣州银行开发区支行，账号：2885000103020000436，冻结金额 2843 万元，冻结期间 2019 年 3 月 17 日至 2020 年 3 月 17 日。

②根据江西省赣州市中级人民法院执行裁定书（2019）赣 0791 执 751 号，法院申请冻结被执行人赣州香港工业园开发有限公司的银行存款，总计人民币 1,044,945.80 元，实际冻金额合计人民币 840,584.67 元。其中，中国工商银行股份有限公司赣州开发区支行，账号：1510020119000099880，冻结金额 573,623.95 元；中信银行股份有限公司赣州分行，账号：8115701013300139308，冻结金额 7,316.07 元；兴业银行股份有限公司赣州开发区支行，账号：503020100100030189，冻结金额 6,771.34 元；中国建设银行股份有限公司赣州开发区支行，账号：36001125201052500512，冻结金额 252,873.31 元。

2、应收账款

（1）应收账款按风险分类

类 别	2019.12.31				
	金额	账面余额 比例 (%)	金额	坏账准备 计提比例 (%)	账面价值
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	3,721,349.09	100.00	386,354.42	10.38	3,334,994.67
账龄组合	2,229,595.53	59.91	386,354.42	17.33	1,843,241.11
内部往来政府部门组 合	1,491,753.56	40.09			1,491,753.56

赣州开发区建设投资（集团）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）

单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款

合 计	3,721,349.09	100.00	386,354.42	10.38	3,334,994.67
-----	--------------	--------	------------	-------	--------------

(续)

类 别	账面余额		2018.12.31 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应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,036,153.64	100.00	193,177.21	9.49	1,842,976.43
账龄组合	2,016,632.11	99.04	193,177.21	9.58	1,823,454.90
内部往来政府部门组合	19,521.53	0.96			19,521.53
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合 计	2,036,153.64	100.00	193,177.21	9.49	1,842,976.43

(2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账 龄	2019.12.31				2018.12.31			
	金 额	比例%	坏账准备	计提比例%	金 额	比例%	坏账准备	计提比例%
1年以内	297,823.42	13.36		0.00	84,860.00	4.21		0.00
1至2年				10.00	1,931,772.11	95.79	193,177.21	10.00
2至3年	1,931,772.11	86.64	386,354.42	20.00		9.33	92,000.00	20.00
合 计	2,229,595.53	100.00	386,354.42		2,016,632.11	100.00	193,177.21	

(3) 组合中，内部往来政府部门组合明细如下：

赣州开发区建设投资（集团）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）

2019.12.31			
单位名称	金额	账龄	
赣州祥善餐饮管理有限公司	105,009.30	1年以内	
赣州开发区工程建设有限公司	527,051.50	1年以内	
赣州中恒商业发展有限公司	111,099.00	1年以内	
赣州中恒树唐房地产开发有限公司	78,593.76	1年以内	
赣州开发区建设投资（集团）有限公司	270,000.00	1年以内	
赣州中恒商业发展有限公司	400,000.00	1年以内	
合 计	1,491,753.56		

2018.12.31			
单位名称	金额	账龄	
赣州经济技术开发区蟠龙镇人民政府	9,921.53	1年以内	
赣州开发区建设投资控股集团有限公司	9,600.00	1年以内	
合 计	19,521.53		

(4) 坏账准备

项目	2019.01.01	本期增加	本期减少		2019.12.31
			转回	转销	
应收账款坏账准备	193,177.21	386,354.42	193,177.21		386,354.42

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

单位名称	金额	账龄	占应收账款总额的比例%	已计提坏账准备
赣州开发区工程建设有限公司	527,051.50	1年以内	14.16	
赣州中恒商业发展有限公司	400,000.00	1年以内	10.75	

赣州开发区建设投资（集团）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）

赣州开发区坪路小学	417,726.00	2-3年	11.23	83,545.20
江西石城陈坊旅游有限公司	400,000.00	2-3年	10.75	80,000.00
高安市农副产品交易中心	480,000.00	2-3年	12.90	96,000.00
合 计	2,224,777.50		59.78	259,545.20

3、预付款项

(1) 账龄分析及百分比

账 龄	2019.12.31		2018.12.31	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1年以内	46,157,213.83	16.99	203,156,603.73	41.98
1至2年	50,304,513.65	18.51	60,947,805.83	12.59
2至3年	42,628,826.34	15.69	96,633,559.02	19.97
3年以上	132,609,661.75	48.81	123,192,061.21	25.46
合 计	271,700,215.57	100.00	483,930,029.79	100.00

(2) 账龄超过一年且金额重要的预付款项未及时结算的原因说明

单位名称	金 额	账 龄	未结算原因
赣州锦晖实业有限公司	120,716,062.50	3年以上	尚有业务往来
赣州海图建设有限公司	28,000,000.00	1-2年 20,000,000.00	尚有业务往来
赣州开发区工程建设有限公司	26,667,164.94	2-3年 16,060,217.23 3年以上 3,116,057.27	尚有业务往来
江西省赣南电力实业总公司	12,026,370.00	1-2年 12,000,000.00 3年以上 26,370.00	尚有业务往来
江西昌泰建筑工程公司	8,778,762.07	1-2年 5,907,260.06 2-3年 989,657.68	尚有业务往来
合 计	196,188,359.51		

(3) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况:

赣州开发区建设投资(集团)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)

单位名称	金额	占预付账款总额的比例%	账龄	未结算原因
赣州锦晖实业有限公司	120,716,062.50	44.43	3年以上	尚有业务往来
赣州海图建设有限公司	28,000,000.00	10.31	1年以内 8,000,000.00 1-2年 20,000,000.00	尚有业务往来
赣州开发区工程建设有限公司	26,667,164.94	9.81	2-3年 16,060,217.23 3年以上 3,116,057.27	尚有业务往来
江西省赣南电力实业总公司黄金分公司	12,026,370.00	4.43	1-2年 12,000,000.00 3年以上 26,370.00	尚有业务往来
江西昌泰建筑工程公司	8,778,762.07	3.23	1年以内 1,881,844.33 1-2年 5,907,260.06 2-3年 989,657.68	尚有业务往来
合计	196,188,359.51	72.21		

4、其他应收款

项目	2019.12.31	2018.12.31
应收利息		
应收股利		
其他应收款	12,192,788,338.85	7,791,923,518.98
合计	12,192,788,338.85	7,791,923,518.98

(1) 其他应收款按风险分类

类别	2019.12.31				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	12,294,236,456.62	100.00	101,448,117.77	0.83	12,192,788,338.85

赣州开发区建设投资(集团)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	2019.12.31				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
账龄组合	502,404,022.73	4.09	101,448,117.77	20.19	400,955,904.96
内部往来政府部门组合	11,791,832,433.89	95.91			11,791,832,433.89
单项金额不重大但单独 计提坏账准备的其他应 收款					
合 计	12,294,236,456.62	100.00	101,448,117.77	0.83	12,192,788,338.85

(续)

类 别	2018.12.31				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	7,897,263,697.13	100.00	105,340,178.15	1.33	7,791,923,518.98
账龄组合	476,569,677.32	6.03	105,340,178.15	22.10	371,229,499.17
内部往来政府部门组合	7,420,694,019.81	93.97			7,420,694,019.81
单项金额不重大但单独计 提坏账准备的其他应收款					
合 计	7,897,263,697.13	100.00	105,340,178.15	1.33	7,791,923,518.98

(2) 组合中,按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

账 龄	2019.12.31				2018.12.31			
	金 额	比例%	坏账准备	计提比例%	金 额	比例%	坏账准备	计提比例%
1 年以内	209,226,318.95	41.65			175,935,515.84	36.92		
1 至 2 年	59,130,185.66	11.77	5,913,018.56	10.00	104,524,217.86	21.93	10,452,421.80	10.00

赣州开发区建设投资（集团）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至3年	101,693,069.71	20.24	20,338,613.94	20.00	106,914,072.98	22.43	21,382,814.60	20.00
3至4年	89,918,644.03	17.90	44,959,322.02	50.00	24,420,993.49	5.12	12,210,496.75	50.00
4至5年	24,397,282.28	4.86	12,198,641.15	50.00	6,960,864.29	1.46	3,480,432.14	50.00
5年以上	18,038,522.10	3.59	18,038,522.10	100.00	57,814,012.86	12.14	57,814,012.86	100.00
合计	502,404,022.73	100.00	101,448,117.77		476,569,677.32	100.00	105,340,178.15	

(3) 坏账准备

项目	2019.01.01	本期增加	本期减少 转回	转销	2019.12.31
其他应收款坏账准备	105,340,178.15	101,448,117.77	105,340,178.15		101,448,117.77

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2019.12.31	2018.12.31
保证金	149,520,394.44	120,985,371.43
代扣代缴	17,958,859.52	25,961,398.78
备用金	42,300.00	187,300.00
代垫款	18,565,007.77	11,776,733.32
资金往来及其他经营性往来	12,075,503,010.59	7,583,961,774.25
其他	32,646,884.30	154,391,119.35
合计	12,294,236,456.62	7,897,263,697.13

(5) 其他应收款期末余额前五名单位情况:

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收 款期末余额 合计数的比 例(%)	坏账准备期 末
赣州开发区工程 建设有限公司	资金往来	3,287,352,955.54	1年以内 584,562,904.85 1-2年 2613525057.46 2-3年 89,264,993.23	26.74	

赣州开发区建设投资(集团)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)

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末
赣州中恒商业发展有限公司	资金往来	3,424,772,076.68	1年以内	905,617,846.65	27.86
			1-2年	2,519,154,230.03	
赣州华城实业有限公司	资金往来	1,565,010,889.90	1年以内	1,447,757,562.97	12.73
			1-2年	1,261,519.49	
			2-3年	10,792,341.15	
			3-4年	35,404,759.61	
			4-5年	1,500,000.00	
5年以上	68,294,706.68				
赣州经济技术开发区财政局	资金往来	1,597,422,182.28	1年以内	530,438,371.10	12.99
			1-2年	714,502,725.92	
			2-3年	303,515,564.86	
			3-4年	40,607,519.21	
5年以上	8,358,001.19				
赣州满园建设开发有限公司	资金往来	1,402,763,700.18	1年以内	900,581,632.37	11.41
			1-2年	502,182,067.81	
合计		11,277,321,804.58			91.73

5、存货

(1) 存货分类

项 目	2019.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	20,903,914,139.58		20,903,914,139.58
土地资产	201,181,534.50		201,181,534.50
合 计	21,105,095,674.08		21,105,095,674.08

(续)

项 目	2018.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	21,340,154,031.41		21,340,154,031.41
土地资产	687,201,913.95		687,201,913.95
合 计	22,027,355,945.36		22,027,355,945.36

(2) 无存货跌价准备

(3) 期末无用于抵押或担保的存货。

6、其他流动资产

项 目	2019.12.31	2018.12.31
预缴营业税	628,861,100.49	684,707,938.29
预缴增值税	142,880,340.83	162,501,821.39
预缴城市维护建设税	39,526,657.18	39,691,445.94
预缴教育费附加	29,695,601.37	30,433,438.99
预缴土地增值税	36,180,692.79	36,180,692.79
预缴其他税费	278,320.20	416,558.43
预缴印花税	2,202,497.27	1,831,885.07
合 计	879,625,210.13	955,763,780.90

7、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项 目	2019.12.31		2018.12.31			
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具						
可供出售权益工具	71,400,000.00		71,400,000.00	75,000,000.00		75,000,000.00
其中：按公允价值计量的						
按成本计量的	71,400,000.00		71,400,000.00	75,000,000.00		75,000,000.00
合 计	71,400,000.00		71,400,000.00	75,000,000.00		75,000,000.00

(2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

赣州开发区建设投资（集团）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）

投资单位	被投资单位 持股比例(%)	账面余额			
		期初	本期 增加	本期 减少	期末
赣州招商致远壹号股权投资管理有限公司	1.71	45,000,000.00		3,600,000.00	41,400,000.00
江西百富源新材料创业投资基金（有限合伙）	1.20	30,000,000.00			30,000,000.00
合计		75,000,000.00		3,600,000.00	71,400,000.00

(续)

投资单位	期初	本期 增加	减值准备		本期现金 红利
			本期 减少	期末	
赣州招商致远壹号股权投资管理有限公司					
江西百富源新材料创业投资基金（有限合伙）					

合计

8、长期股权投资

(1) 长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		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
联营企业	15,868,408.03	48,350,562.20	571,337.44	83,124,644.76	282,819,091.98	1,617.38
赣州益生宜居低碳环保材料有限公司	2,152,890.67			-145,738.80		
赣州汉企实业有限公司	455,418.94			-95,685.90		
赣州市航宇建设有限责任公司	11,318,760.98	25,561,382.20		-59,856.82		
龙南经开区龙海仓储物流有限公司		800,000.00		-156.64		
赣州中水八局洋田建设开发有限公司		6,686,124.67				
赣州满园建设开发有限公司		9,800,000.00		83,426,082.92	282,819,091.98	1,617.38

赣州开发区建设投资（集团）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	追加 投资	减少 投资	本期增减变动		
				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
赣州章良建设开发有限公司	1,370,000.00	5,503,055.33				
赣州市创业服务中心有限公司	571,337.44		571,337.44			
合营企业	1,989,710.00			29.19		
赣州汉华缘环境建设有限公司	1,989,710.00			29.19		
合计	17,858,118.03	48,350,562.20	571,337.44	83,124,673.95	282,819,091.98	1,617.38

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣布发放现金股利 或利润	计提减值 准备	其他		
联营企业				429,592,986.91	
赣州益生宜居低碳环保材料有限公司				2,007,151.87	
赣州汉企实业有限公司				359,733.04	
赣州市航宇建设有限责任公司				36,820,286.36	
龙南经开区龙海仓储物流有限公司				799,843.36	
赣州中水八局洋田建设开发有限公司				6,686,124.67	
赣州满园建设开发有限公司				376,046,792.28	
赣州章良建设开发有限公司				6,873,055.33	
赣州市创业服务中心有限公司					
合营企业				1,989,739.19	
赣州汉华缘环境建设有限公司				1,989,739.19	
合计				431,582,726.10	

9、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	合计
一、年初余额	872,774,325.13	19,286,130,463.37	20,158,904,788.50
其中：成本	900,084,000.00	19,286,535,674.37	20,186,619,674.37
公允价值变动	-27,309,674.87	-405,211.00	-27,714,885.87
二、本年变动	744,517,760.00	-1,788,002,748.50	-1,043,484,988.50
加：外购			
存货\固定资产\在建工 程转入\无形资产	693,786,360.00	314,320,216.00	1,008,106,576.00
计量模式转换			
公允价值变动	50,731,400.00	-233,957,864.50	-183,226,464.50
减：处置			
其他转出		1,868,365,100.00	1,868,365,100.00
三、年末余额	1,617,292,085.13	17,498,127,714.87	19,115,419,800.00
其中：成本	1,593,870,360.00	17,732,490,790.37	19,326,361,150.37
公允价值变动	23,421,725.13	-234,363,075.50	-210,941,350.37

（2）未办妥产权证书的投资性房地产金额及原因

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
房屋、建筑物	576,291,600.00	办理中

（3）房地产转换情况

2019年12月31日本公司原自用房产改为出租，自固定资产转作投资性房地产并采用公允价值计量，转换日其公允价值人民币666,919,900.00元超过其原账面价值人民币175,366,069.13元之间的差额，其中计入其他综合收益368,665,373.15元，计入递延所得税负债122,888,457.72元；本公司原自用房产改为出租，自固定资产转作投资性房地产并采用公允价值计量，转换日其公允价值人民币242,448,700.00元低于其原账面价值人民币303,338,930.45元之间的差额，其中计入公允价值变动收益-60,890,230.45元，计入递延所得税资产15,222,557.61元；自存货转作投资性房地产并采用公允价值计量，转换日其公允价

赣州开发区建设投资（集团）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）

值人民币48,078,600.00元超过其原账面价值人民币27,538,528.00元之间的差额，其中计入其他综合收益15,405,054.00元，递延所得税负债5,135,018.00元；自无形资产转作投资性房地产并采用公允价值计量，转换日其公允价值人民币50,551,000.00元超过其原账面价值人民币42,653,495.47元之间的差额，其中计入其他综合收益5,923,128.40元，计入递延所得税负债1,974,376.13元。

（4）投资性房地产其他说明

期末用于抵押或担保的投资性房地产账面价值 5,517,404,487.08 元。

10、固定资产及累计折旧

（1）固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公及电子设备	合 计
一、账面原值					
1、年初余额	99,589,001.09	72,100.00	2,986,928.94	5,821,056.18	108,469,086.21
2、本年增加金额	438,800,487.5	2,790,000.00		1,023,922.39	442,614,409.89
（1）购置	3,779,044.17	2,790,000.00		1,023,922.39	7,592,966.56
（2）在建工程转入	435,021,443.33				435,021,443.33
（3）企业合并增加					
3、本年减少金额	495,605,415.64		2,527,771.93	520,856.66	498,654,044.23
（1）处置或报废	1,989.34		2,331,812.96	117,840.00	2,451,642.30
（2）转为投资性房地产	495,603,426.30				495,603,426.30
（3）合并范围减少			195,958.97	403,016.66	598,975.63
4、年末余额	42,784,072.95	2,862,100.00	459,157.01	6,324,121.91	52,429,451.87
二、累计折旧					
1、年初余额	13,027,800.35	28,080.00	2,068,737.78	3,139,748.14	18,264,366.27
2、本年增加金额	5,238,173.84	118,340.00	216,837.60	786,277.56	6,359,629.00
（1）计提	5,238,173.84	118,340.00	216,837.60	786,277.56	6,359,629.00
（2）企业合并增加					
3、本年减少金额	16,898,426.72		1,848,078.32	210,458.88	18,956,963.92
（1）处置或报废			1,726,263.00		1,726,263.00

赣州开发区建设投资（集团）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	机器设备	运输设备	办公及电子 设备	合 计
(2) 转为投资性房地 产	16,898,426.72				16,898,426.72
(3) 合并范围减少			121,815.32	210,458.88	332,274.20
4、年末余额	1,367,547.47	146,420.00	437,497.06	3,715,566.82	5,667,031.35
三、减值准备					
1、年初余额					
2、本年增加金额					
(1) 计提					
(2) 企业合并增加					
3、本年减少金额					
(1) 处置或报废					
(2) 合并范围减少					
4、年末余额					
四、账面价值					
1、年末账面价值	41,416,525.48	2,715,680.00	21,659.95	2,608,555.09	46,762,420.52
2、年初账面价值	86,561,200.74	44,020.00	918,191.16	2,681,308.04	90,204,719.94

(2) 期末无暂时闲置的固定资产

(3) 期末无未办妥产权证书的固定资产情况

(4) 固定资产其他说明

①期末无用于担保的固定资产。

②截至2019年12月31日本公司未出现会计政策所述的固定资产减值情形，故不计提减值准备。

11、在建工程

项 目	2019.12.31	2018.12.31
在建工程	322,760,171.06	299,014,106.20

赣州开发区建设投资（集团）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 计	322,760,171.06	299,014,106.20
-----	----------------	----------------

(1) 在建工程情况

项 目	2019.12.31		2018.12.31			
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
新办公楼	34,480,728.77		34,480,728.77	71,198,910.50		71,198,910.50
锦绣新天地				30,401,835.20		30,401,835.20
员工宿舍	2,508,433.17		2,508,433.17	20,474,282.80		20,474,282.80
标准厂房	285,733,920.83		285,733,920.83	176,904,077.70		176,904,077.70
零星工程	37,088.24		37,088.24	35,000.00		35,000.00
合 计	322,760,171.06		322,760,171.06	299,014,106.20		299,014,106.20

(2) 重要在建工程项目本年变动情况

工程名称	2019.01.01	本期增加		本期减少		2019.12.31	
		金额	其中：利息资本化金额	转入固定资产	其他减少	余额	其中：利息资本化金额
标准厂房	176,904,077.70	108,829,843.13				285,733,920.83	

(3) 截至2019年12月31日，本公司未出现会计政策所述的在建工程减值情形，故不计提减值准备。

12. 无形资产

(1) 无形资产情况

项 目	土地使用权	软件	合 计
一、账面原值			
1、年初余额	101,585,698.29	451,990.00	102,037,688.29
2、本年增加金额	73,079,053.50		73,079,053.50
(1) 购置	73,079,053.50		73,079,053.50
3、本年减少金额	53,596,015.29		53,596,015.29
(1) 转为投资性房地产	53,596,015.29		53,596,015.29

赣州开发区建设投资（集团）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	合 计
4、年末余额	121,068,736.5	451,990.00	121,520,726.50
二、累计摊销			
1、年初余额	10,810,190.01	424,240.02	11,234,430.03
2、本年增加金额	4,561,049.48	12,333.36	4,573,382.84
(1) 摊销	4,561,049.48	12,333.36	4,573,382.84
3、本年减少金额	10,942,519.82		10,942,519.82
(1) 转为投资性房地产	10,942,519.82		10,942,519.82
4、年末余额	4,428,719.67	436,573.38	4,865,293.05
三、减值准备			
1、年初余额			
2、本年增加金额			
(1) 计提			
3、本年减少金额			
(1) 处置			
4、年末余额			
四、账面价值			
1、年末账面价值	116,640,016.83	15,416.62	116,655,433.45
2、年初账面价值	90,775,508.28	27,749.98	90,803,258.26

注：本报告期末无通过公司内部研究开发形成的无形资产。

(2) 无未办妥产权证书的土地使用权。

(3) 期末用于抵押或担保的无形资产账面价值 44,482,418.33。

13、商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称或 形成商誉的事项	期初余额	本期增加 企业合并形成的	本期减少 处置	期末余额
江西坤巽古设计院 有限公司	2,785,435.93			2,785,435.93
合 计	2,785,435.93			2,785,435.93

赣州开发区建设投资（集团）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）

14、长期待摊费用

项目	2019.01.01	本期增加	本期摊销	其他减少	2019.12.31	其他减少的原因
办公楼装修	971,820.50		490,059.00		481,761.50	
资质办理费用	609,018.05		424,601.40		184,416.65	
合计	1,580,838.55		914,660.40		666,178.15	

15、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	2019.12.31		2018.12.31	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
资产减值准备	34,055,611.56	136,222,446.24	26,381,290.35	105,525,161.41
公允价值变动	128,451,679.97	513,806,719.88	114,432,008.93	457,728,035.73
合计	162,507,291.53	650,029,166.12	140,813,299.28	563,253,197.14

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项目	2019.12.31		2018.12.31	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
投资性房地产公允价值变动	2,659,388,315.81	10,637,553,263.24	2,681,562,198.37	10,726,248,793.48
合计	2,659,388,315.81	10,637,553,263.24	2,681,562,198.37	10,726,248,793.48

16、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		685,000,000.00
保证借款	200,000,000.00	10,000,000.00
合计	200,000,000.00	695,000,000.00

注 1：期末余额中的保证借款为：①赣州建控投资控股集团有限公司为本公司向国

家开发银行股份有限公司江西省分行贷款 20,000.00 万元提供担保。

17、应付账款

(1) 应付账款列示

项目	2019.12.31	2018.12.31
应付工程款	817,812,535.15	881,458,871.80
其他	22,717,393.24	27,336,524.43
合计	840,529,928.39	908,795,396.23

(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
赣州锦晖实业有限公司	226,677,379.83	尚有业务往来
赣州市永跃建筑工程有限公司	153,886,882.14	尚有业务往来
赣州茂源建筑实业有限公司	72,675,488.66	尚有业务往来
江西中乐建设工程有限公司	62,632,432.77	尚有业务往来
赣州市第三建筑工程公司	57,734,654.97	尚有业务往来
合计	573,606,838.37	

18、预收款项

(1) 预收款项列示

项目	2019.12.31	2018.12.31
工程款	2,739,101.92	1,072,680.00
预收售房款	5,565,309.00	11,942,938.71
合计	8,304,410.92	13,015,618.71

其中预收售房款明细如下：

项目名称	期末余额	期初余额	未偿还或结转的原因
丽景江山	5,565,309.00	11,942,938.71	尚未结算
合计	5,565,309.00	11,942,938.71	

(2) 账龄超过1年的重要预收账款

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
江西省首诺铜业有限公司	3,046,505.21	尚未结算
习建龙	1,030,095.00	尚未结算
合 计	4,076,600.21	

(3) 预收账款其他说明

预收账款本年期末余额较上年期末余额减少 36.20%，主要系丽景江山预收售房款结转收入所致。

19、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	883,551.78	27,511,323.40	27,995,296.34	399,578.84
二、离职后福利- 设定提存计划		1,124,641.70	1,124,641.70	
合 计	883,551.78	28,635,965.10	29,119,938.04	399,578.84

(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
1、工资、奖金、 津贴和补贴	876,171.78	24,251,065.42	24,730,418.36	396,818.84
2、职工福利费	7,380.00	1,233,597.27	1,238,217.27	2,760.00
3、社会保险费		673,073.85	673,073.85	
其中：医疗保险 费		605,790.98	605,790.98	
工伤保险费		20,928.47	20,928.47	
生育保险费		46,354.40	46,354.40	
4、住房公积金		1,280,625.00	1,280,625.00	
5、工会经费和职		72,961.86	72,961.86	

赣州开发区建设投资（集团）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
工教育经费				
合计	883,551.78	27,511,323.40	27,995,296.34	399,578.84

(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		1,082,383.38	1,082,383.38	
2、失业保险费		42,258.32	42,258.32	
3、辞退福利及内退补偿				
合计		1,124,641.70	1,124,641.70	

20、应交税费

项目	2019.12.31	2018.12.31
增值税	8,279,185.47	43,327,384.34
企业所得税	611,975,152.79	400,579,699.89
个人所得税	80,822.82	63,701.74
城市维护建设税	4,070.89	1,275,677.82
教育费附加	10,523.94	2,664.29
地方教育费附加	4,636.57	1,776.79
防洪保安基金		1,060,343.68
房产税	357,207.45	363,714.81
土地使用税	2,803,229.95	4,369,502.44
印花税	177.19	133,974.58
其他税费	1,609,519.17	549,175.49
合计	625,124,526.24	451,727,615.87

赣州开发区建设投资（集团）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）

21、其他应付款

项目	2019.12.31	2018.12.31
应付利息	254,921,210.23	291,394,406.73
其他应付款	5,283,328,416.43	3,649,270,007.08
应付股利		
合 计	5,538,249,626.66	3,940,664,413.81

(1) 应付利息情况

项 目	2019.12.31	2018.12.31
长期借款利息	22,394,953.52	18,450,302.34
债券利息	232,275,701.15	271,787,041.89
短期借款利息	250,555.56	1,157,062.50
合 计	254,921,210.23	291,394,406.73

(2) 其他应付款情况

①按款项性质列示其他应付款

项目	2019.12.31	2018.12.31
质保金	918,904.60	989,135.66
押金及保证金	57,318,902.00	95,593,933.87
水电费	8,961,989.94	6,459,703.55
代收款	7,077,481.92	7,498,601.54
备用金	16,549.02	10.00
资金往来及其他 经营性往来	5,197,738,345.06	3,505,535,701.34
员工风险金	3,000.00	3,458.88
其他	11,293,243.89	33,189,462.24
合 计	5,283,328,416.43	3,649,270,007.08

②账龄超过1年的重要其他应付款

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
赣州市经济技术开发区财政局	1,982,996,161.06	尚未结算
赣州开发区工业投资有限公司	213,934,098.20	尚未结算

赣州开发区建设投资（集团）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）

赣州综合保税区管理委员会	236,983,786.76	尚未结算
赣州建控投资控股集团有限公司	171,865,133.63	尚未结算
赣州开发区工程建设有限公司	39,921,304.00	尚未结算
南昌市凯华建筑工程有限公司	11,836,905.88	尚未结算
合 计	2,657,537,389.53	

22、一年内到期的非流动负债

项 目	2019.12.31	2018.12.31
一年内到期的长期借款	2,037,800,000.00	3,509,800,000.00
一年内到期的应付债券	323,571,428.62	746,501,163.46
一年内到期的长期应付款	392,845,948.20	308,202,940.68
合 计	2,754,217,376.82	4,564,504,104.14

注 1：期末余额中 1 年内到期的长期借款，详见六、注释 23

注 2：期末余额中 1 年内到期的应付债券，详见六、注释 24

注 3：期末余额中 1 年内到期的长期应付款，详见六、注释 25

23、长期借款

(1) 长期借款分类

借款类别	2019.12.31	2018.12.31
保证+质押	830,000,000.00	
抵押借款	238,770,300.00	248,770,300.00
保证借款	4,486,800,000.00	5,881,600,000.00
质押借款	4,395,000,000.00	3,715,000,000.00
抵押+保证	500,000,000.00	
担保+抵押+质押借款	1,000,000,000.00	
减：一年内到期的长 期借款附注六、22	2,037,800,000.00	3,509,800,000.00
合 计	9,412,770,300.00	6,335,570,300.00

注 1：期末抵押借款为：①子公司赣州综合保税区建设投资发展有限公司以钜盛鞋业有限公司《土地、厂房转让协议书》并购资产作为抵押，于 2016 年 9 月 30 日向中国工商银行股份有限公司赣州分行借入 7 年期长期贷款 3,877.03 万元，其中一年内到期金额 1,000.00 万元；②子公司赣州综合保税区置业有限公司以赣（2017）赣州市不动产权第 0004814 号、0004812 号、0004811 号，赣（2015）赣州市不动产权第 0006724 号，开【2017】实第 162 号、163 号、164 号、165 号、166 号、167 号作为抵押，于 2017 年 12 月 31 日向中国工商银行股份有限公司赣州开发区支行借入 15 年期长期贷款 20,000.00 万元，其中一年内到期金额 400.00 万元；③本公司以赣州中恒商业发展有限公司旗下 10 家子公司以其持有的 11 宗土地；赣州综合保税区标准厂房三期工程建设项目；赣州新能源汽车科技城建设开发有限公司工业厂房及配套设施建设项目（金信诺厂房）和赣州新能源汽车科技城谷山标准厂房一期项目为抵押，同时由赣州建控投资控股集团有限公司提供担保，于 2019 年 8 月 23 日向国家开发银行股份有限公司江西省分行借入 15 年期贷款 50,000.00 万元。

注 2：期末质押借款为：①本公司以赣州经济技术开发区生物制药产业园基础设施建设项目的应收账款为质押，于 2016 年 9 月 1 日向赣州银行股份有限公司开发区支行借入 8 年期长期贷款 100,000.00 万元；②本公司以赣州开发区科技大道项目以及赣州香港产业园北区路网三期及配套设施应收账款为质押，同时由赣州建控投资控股集团有限公司提供担保，于 2015 年 6 月 29 日向中国光大银行股份有限公司南昌分行借入 5 年期长期贷款 15,000.00 万元，其中一年内到期金额 15,000.00 万元；③本公司以 2016 年 6 月 20 日至 2021 年 6 月 19 日的人民币 13.5 亿元应收账款为质押，于 2016 年 6 月 21 日向兴业银行股份有限公司赣州分行借入 5 年期长期贷款 59,500.00 万元，其中一年内到期金额 15,000.00 万元；④本公司以赣州经济技术开发区的赣州新能源汽车城基础设施一期建设项目应收账款为质押，于 2016 年 12 月 28 日向九江银行股份有限公司赣州分行借入 7 年期长期贷款 95,000.00 万元，其中一年内到期金额 95,000.00 万元；⑤本公司以赣州新能

赣州开发区建设投资（集团）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）

源汽车科技城（北区）基础设施建设项目形成的全部权益和收益，以及后续停车费、物业费收益在内的本项目所有运营收入形成的全部权益和收益为质押，于2019年6月25日向九江银行股份有限公司赣州分行借入15年期长期贷款20,000.00万元；⑥本公司以赣州新能源汽车科技城（北区）基础设施建设项目形成的全部权益和收益，以及后续停车费、物业费收益在内的本项目所有运营收入形成的全部权益和收益为质押，于2019年5月7日向国家开发银行股份有限公司江西省分行借入15年期长期贷款150,000.00万元；⑦子公司赣州新能源汽车科技城建设开发有限公司以对赣州经济技术开发区房地产管理所的8.5亿应收账款为质押，向渤海国际信托股份有限公司借入5年期长期贷款83,000.00万元，其中一年内到期金额8,000.00万元；⑧本公司以《赣州经济技术开发区的赣州新能源汽车科技城基础设施（一期）建设项目政府购买服务协议》项下享有全部权益形成的应收账款为质押，以子公司赣州香港工业园开发有限公司名下房产：赣（2018）赣州市不动产权第0086442、0086445号、赣（2019）赣州市不动产权第0003924、0003912、0002596、0003945、0003911、0002607号做抵押，同时由赣州建控投资控股集团有限公司提供担保，于2019年12月3日向中国民生银行股份有限公司赣州分行借入8年期长期贷款100,000.00万元，其中一年内到期金额2,000.00万元。

24、应付债券

（1）应付债券

项 目	2019.12.31	2018.12.31
应付债券	9,730,288,787.11	8,532,490,743.95
减：一年内到期的部分	323,571,428.62	746,501,163.46
附注六、22		
合 计	9,406,717,358.49	7,785,989,580.49

赣州开发区建设投资（集团）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）

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
13 赣开债 01 (1380399)	125,000,000.00	2013/12/31	六年	5 亿元
13 赣开债 02 (1480035)	250,000,000.00	2014/02/19	六年	5 亿元
14 赣开债 (1480036)	600,000,000.00	2014/02/19	七年	10 亿元
15 赣开债 MTN001 (101581002)	800,000,000.00	2015/06/15	七年	8 亿元
16 赣开债 PPN001 (031679001)	800,000,000.00	2016/01/11	五年	8 亿元
16 赣开债 PPN002 (031679004)	700,000,000.00	2016/03/16	五年	7 亿元
16 赣虔建投 ZR001	300,000,000.00	2016/02/28	三年	3 亿元
16 赣开 01 (145224)	1,000,000,000.00	2016/12/05	六年	不超过 25 亿
17 赣开 01 (145431)	1,500,000,000.00	2017/03/29	六年	不超过 25 亿
18 赣开 01 (150940)	2,500,000,000.00	2018/12/19	三年	25 亿元
19 赣虔建投 ZR001	1,000,000,000.00	2019/11/28	三年	10 亿元
19 赣州开投 MTN001 (101901647)	990,000,000.00	2019/12/4	三年	9.9 亿元
合 计	10,565,000,000.00			

续:

债券名称	期初余额	本期发行	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
13 赣开债 01 (1380399)	124,166,666.65		-833,333.35	125,000,000.00	
13 赣开债 02 (1480035)	249,166,666.65		-833,333.35	125,000,000.00	125,000,000.00
14 赣开债(1480036)	597,142,857.19		-1,428,571.43	200,000,000.00	398,571,428.62
15 赣开债 MTN001 (101581002)	792,800,000.00		-2,400,000.00		795,200,000.00
16 赣开债 PPN001 (031679001)	793,760,000.00		-3,120,000.00	50,000,000.00	746,880,000.00
16 赣开债 PPN002 (031679004)	694,540,000.00		-2,730,000.00		697,270,000.00
16 赣虔建投 ZR001	299,496,000.00		-504,000.00	300,000,000.00	
16 赣开 01(145224)	995,200,000.00		-2,400,000.00		997,600,000.00
17 赣开 01(145431)	1,488,000,000.00		-3,000,000.00		1,491,000,000.00
18 赣开 01(150940)	2,498,218,553.46		890,723.27		2,497,327,830.19

赣州开发区建设投资（集团）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）

债券名称	期初余额	本期发行	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
19 赣虔建投 ZR001		1,000,000,000.00	7,075,471.70		992,924,528.30
19 赣州开投 MTN001(101901647)		990,000,000.00	1,485,000.00		988,515,000.00
合 计	8,532,490,743.95	1,990,000,000.00	-7,798,043.16	800,000,000.00	9,730,288,787.11

25、长期应付款

（1）按款项性质列示长期应付款：

项 目	2019.12.31	2018.12.31
平安国际融资租赁（天津）有限公司	43,892,560.80	65,745,961.87
赣州经济技术开发区果蓝鲜农贸专用合作社	3,660,000.00	9,560,000.00
赣州湖边富湖农业专业合作社	7,450,000.00	22,750,000.00
赣州莘农种植专业合作社	13,450,000.00	35,630,000.00
赣州市南康区富群种养专业合作社	4,650,000.00	5,170,000.00
上海越秀融资租赁有限公司	80,000,000.00	120,000,000.00
华融金融租赁股份有限公司	118,712,677.41	177,855,187.02
徽银金融租赁有限公司	120,000,000.00	180,000,000.00
华夏金融租赁有限公司	150,000,000.00	210,000,000.00
江苏金融租赁股份有限公司	48,475,719.00	67,682,749.00
赣州市南康区惠泽种养专业合作社	2,500,000.00	2,630,000.00
天津邦银金融租赁股份有限公司	80,000,000.00	128,000,000.00
赣州交信发展产业转型投资基金（有限合伙）	2,250,000,000.00	2,250,000,000.00
赣州经开区蟠龙镇翼伟肉牛养殖专业合作社		18,700,000.00
江西金融租赁股份有限公司	250,000,000.00	
减：一年内到期部分（附注六、22）	392,845,948.20	308,202,940.68
合 计	2,779,945,009.01	2,985,520,957.21

赣州开发区建设投资（集团）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）

26、递延收益

项 目	2019.12.31	2018.12.31
政府补助	32,320,000.00	32,320,000.00
其中：与资产相关的政府补助	32,320,000.00	32,320,000.00
与收益相关的政府补助		
合 计	32,320,000.00	32,320,000.00
与资产相关的政府补助：		
补助项目	2019年度	2018年度
标准厂房补助资金	32,320,000.00	32,320,000.00
合 计	32,320,000.00	32,320,000.00

27、实收资本

股东名称	2019.01.01	本期增加	本期减少	2019.12.31
赣州建控投资控股 集团有限公司	1,720,720,000.00			1,720,720,000.00
合 计	1,720,720,000.00			1,720,720,000.00

28、资本公积

项 目	2019.01.01	本期增加	本期减少	2019.12.31
股本溢价	10,492,542,711.38			10,492,542,711.38
其他资本公积	1,130,549,719.00	942,441.45	21,812,599.14	1,109,679,561.31
合 计	11,623,092,430.38	944,058.83	21,812,599.14	11,602,222,272.69

29、其他综合收益

项 目	期初 余额	本期发生金额	期末 余额

赣州开发区建设投资（集团）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					
其中：权益法下可转损益的其他综合收益					
自用房产转投资性房地产	8,036,416,251.44	519,991,407.40	561,331,179.90	129,997,851.86	7,865,078,627.08
其他综合收益合计	8,036,416,251.44	519,991,407.40	561,331,179.90	129,997,851.86	7,865,078,627.08

30、盈余公积

项 目	2019.01.01	本期增加	本期减少	2019.12.31
法定盈余公积	61,341,022.77	44,591,835.30		105,932,858.07
合 计	61,341,022.77	44,591,835.30		105,932,858.07

31、未分配利润

项 目	2019 年度
调整前上期末未分配利润	2,385,233,194.35
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	2,385,233,194.35
加：本期归属于母公司所有者的净利润	922,416,288.76
减：提取法定盈余公积	44,591,835.30
期末未分配利润	3,263,057,647.81

32、营业收入和营业成本

(1) 营业收入及成本列示如下：

项 目	2019 年度		2018 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,546,184,233.55	1,717,088,414.70	3,132,881,607.65	2,778,473,021.70
其中：市政建设业务	665,381,401.42	587,436,752.32	1,038,490,875.48	899,284,138.44
土地经营业务	1,868,365,100.00	1,119,923,526.80	1,783,877,666.67	1,617,138,916.76

赣州开发区建设投资（集团）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）

商品房销售	8,624,274.21	7,330,633.05	308,790,834.23	260,699,929.95
汽车租赁			964,851.13	909,295.88
设计费	3,813,457.92	2,397,502.53	757,380.14	440,740.67
其他业务	19,382,263.41	5,165,816.49	33,847,748.72	15,634,236.87
其中：房租	4,754,009.98	4,629,992.06	33,331,955.41	15,398,627.13
利息收入	14,032,810.04			
其他	595,443.39	535,824.43	515,793.31	235,609.74
合计	2,565,566,496.96	1,722,254,231.19	3,166,729,356.37	2,794,107,258.57

33、税金及附加

项目	2019年度	2018年度
营业税		1,904,175.71
城建税	305,204.66	6,145,325.69
教育费附加	130,802.01	2,633,710.97
地方教育费附加	87,203.32	1,755,807.38
房产税	84,768.48	3,995,887.17
土地增值税		220,484,800.33
土地使用税	6,472,712.60	8,654,559.76
车船使用税	1,200.00	6,505.60
其他	402,852.89	1,382,932.53
合计	7,484,743.96	246,963,705.14

34、销售费用

项目	2019年度	2018年度
广告营销费	84,905.66	1,385,714.00
合计	84,905.66	1,385,714.00

35、管理费用

项目	2019年度	2018年度
办公费	1,691,367.26	1,975,152.81
保险费	1,883,039.51	2,498,522.99
差旅费	530,882.97	473,582.74
车辆使用费	374,995.67	444,617.39

赣州开发区建设投资（集团）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	2019 年度	2018 年度
低值易耗品摊销	2,522.12	82,445.08
福利费	1,142,727.69	1,555,505.97
顾问费	1,395,801.48	266,600.00
水电费	506,335.39	669,371.75
劳务费	762,980.16	2,144,404.53
文化宣传费	114,148.22	346,122.91
无形资产摊销	2,692,134.12	2,460,804.98
物业费	559,700.82	1,718,627.88
修理维护费	7,536.60	120,515.04
业务招待费	160,170.65	154,455.07
折旧费	6,462,372.38	4,214,637.94
职工薪酬	24,924,241.59	30,351,647.44
中介机构费	3,241,805.77	2,942,991.39
咨询费	275,774.22	352,225.68
其他	1,586,244.53	2,461,151.94
合 计	48,314,781.15	55,233,383.53

36、财务费用

项 目	2019 年度	2018 年度
利息支出	323,544,083.02	86,420,492.97
减：利息收入	9,790,250.89	47,287,448.57
融资费用	10,500,000.00	4,500,000.00
其他	268,115.34	2,347,173.00
合 计	324,521,947.47	45,980,217.40

37、资产减值损失

项 目	2019 年度	2018 年度
坏账损失	-2,463,599.91	42,891,793.51
合 计	-2,463,599.91	42,891,793.51

38、公允价值变动收益

项 目	2019 年度	2018 年度
投资性房地产	-244,116,694.95	-4,525,085.87

赣州开发区建设投资（集团）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 计	-244,116,694.95	-4,525,085.87
-----	-----------------	---------------

39、资产处置收益

项 目	2019 年度	2018 年度	计入当期非经常性 损益的金额
非流动资产处置利得合计	146,239.14	2,524,572.00	146,239.14
其中：固定资产处置利得	146,239.14	2,524,572.00	146,239.14
无形资产处置利得			
合 计	146,239.14	2,524,572.00	146,239.14

40、投资收益

被投资单位名称	2019 年度	2018 年度
权益法核算的长期股权投资收益	2,310,188.92	-143,396.42
处置长期股权投资产生的投资收益	909,449,500.31	522,168,307.25
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	1,800,000.00	
合 计	913,559,689.23	522,024,910.83

41、其他收益

项目	2019 年度	2018 年度
创文宣传补贴		228,781.50
拆迁奖励		149,827.80
稳岗补贴	19,820.90	
税费返还	47,141.95	
合 计	66,962.85	378,609.30

计入当期损益的政府补助：

补助项目	2019年度	2018年度
------	--------	--------

赣州开发区建设投资（集团）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）

与收益相关	创文宣传补贴		228,781.50
与收益相关	拆迁奖励		149,827.80
与收益相关	稳岗补贴	19,820.90	
与收益相关	税费返还	47,141.95	
	合 计	66,962.85	4,003,404.43

42、营业外收入

项 目	2019 年度	2018 年度
工程罚款	464,000.00	733,327.10
违约金	19,297,681.00	
其他	269,097.42	1,035,710.51
合 计	20,030,778.42	1,769,037.61

43、营业外支出

项 目	2019 年度	2018 年度
违约金、赔偿金、罚款支出	2,604,108.04	21,845,292.23
捐赠支出		299,585.66
税收滞纳金	1,826,286.76	
其他	107,296.55	62,445.34
合 计	4,537,691.35	22,207,323.23

44、所得税费用

(1) 所得税费用表

项 目	2019 年度	2018 年度
当期所得税费用	286,763,441.34	97,027,151.63

赣州开发区建设投资（集团）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）

递延所得税费用	-60,415,447.22	-10,745,052.63
合 计	226,347,994.12	86,282,099.00

45、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	2019年度	2018年度
银行存款利息收入	9,790,250.89	47,287,448.57
补助收入	19,820.90	32,698,609.30
往来款及其他	631,453,232.92	191,361,924.16
合 计	641,263,304.71	271,347,982.03

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	2019年度	2018年度
销售费用	84,905.66	1,385,714.00
管理费用	14,233,510.94	13,756,565.27
营业外支出	4,537,691.35	22,197,323.23
财务手续费	268,115.34	6,847,173.00
往来款及其他	571,514,079.58	262,699,614.60
合 计	590,638,302.87	306,886,390.10

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

项 目	2019年度	2018年度
新增子公司的期初现金及现金等价物		58,289,363.27
合 计		58,289,363.27

(4) 支付其他与投资活动有关的现金

项 目	2019年度	2018年度
处置子公司减少的现金及现金等价物	157,480,714.56	86,679,165.84
关联方资金往来	4,150,000,000.00	2,852,000,000.00
合 计	4,307,480,714.56	2,938,679,165.84

(5) 收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	2019年度	2018年度
关联方资金往来	2,200,327,632.04	2,339,774,546.86
融资租赁款	260,000,000.00	
合 计	2,460,327,632.04	2,339,774,546.86

(6) 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	2019年度	2018年度
偿还的融资租赁款	334,876,585.52	
合 计	334,876,585.52	

46、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	2019年度	2018年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	924,170,776.66	393,849,905.86
加：资产减值准备	-2,463,599.91	42,891,793.51
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	6,359,629.00	4,214,637.94
无形资产摊销	4,573,382.84	1,344,901.04
长期待摊费用摊销	914,660.40	1,115,903.94
资产处置损失（收益以“-”号填列）	-146,239.14	-2,524,572.00
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）	244,116,694.95	-4,525,085.87
财务费用（收益以“-”号填列）	323,544,083.02	93,267,665.97
投资损失（收益以“-”号填列）	-913,559,689.23	-522,024,910.83
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-21,693,992.25	-80,389,195.86
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-22,173,882.56	2,633,914,131.62
存货的减少（增加以“-”号填列）	894,721,743.28	-1,037,965,774.95

赣州开发区建设投资（集团）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）

经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-2,516,566,270.84	-3,654,390,041.90
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,359,216,785.69	-41,989,443.52
其他		
经营活动产生的现金流量净额	291,514,081.91	-2,173,210,085.05
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	3,485,795,093.85	1,995,230,037.48
减：现金的期初余额	1,995,230,037.48	2,442,422,478.75
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,490,565,056.37	-447,192,441.27

(2) 现金和现金等价物的构成

项 目	2019年度	2018年度
一、现金		
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	3,485,795,093.85	1,995,230,037.48
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	3,485,795,093.85	1,995,230,037.48

47、所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	607,358,435.26	因官司被银行冻结29,270,584.67元，其余用于担保
投资性房地产	5,517,404,487.08	用于债券抵押、借款抵押以及对外担保抵押
无形资产	44,482,418.33	用于借款抵押

赣州开发区建设投资（集团）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 计	6,169,245,340.67
-----	------------------

48、政府补助

（1）本期确认的政府补助

补助项目	金额	与收益相关		是否实际收到
		递延收益	其他收益	
稳岗补贴	19,820.90		19,820.90	是
合 计	19,820.90		19,820.90	

（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
稳岗补贴	与收益相关	19,820.90
合 计		19,820.90

七、合并范围的变更

本年新增合并主体，详见附注注释二，合并财务报表范围

1、处置子公司

（1）单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

子公司名称	股权处置价款	股权处 置比例 (%)	股权 处置 方式	丧失控 制权的 时点	处置价款与处 置投资对应的 合并报表层面 享有该子公司 净资产份额的 差额
赣州满园建设开发有限公司（合并）	97,690,000.00	51.00	处置	2019.12.31	293,705,640.95
赣州综合保税区合众工贸有限公司		100.00	划转	2019.9.31	-253,256.62
赣州鑫城置业有限公司	1,086,007,607.00	100.00	处置	2019.3.31	343,752,743.44

（续）

赣州开发区建设投资（集团）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	丧失控制权之日剩余股权的比例（%）	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
赣州满园建设开发有限公司（合并）	49%	9,800,000.00	376,046,792.28		根据可辨认净资产的价值计算得出	282,820,709.37
赣州综合保税区合众工贸有限公司						
赣州鑫城置业有限公司						

注：赣州满园建设开发有限公司（合并）包含了6家子公司，分别是赣州中恒谷山房地产开发有限公司、赣州中恒海桐房地产开发有限公司、赣州中恒叶石房地产开发有限公司、赣州中恒龙迳房地产开发有限公司、赣州中恒黄滨房地产开发有限公司、赣州中恒瑶河房地产开发有限公司

八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

本年新增合并主体，详见附注注释二、合并财务报表范围

（1）企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
赣州新能源汽车科技城建设开发有限公司	赣州市	赣州市	建筑装饰、装修和其他建筑业	100		设立
江西坤翼古建筑设计院有限公司	赣州市	赣州市	房屋建筑业	100		购入
赣州综合保税区建设投资发展有限公司	赣州市	赣州市	批发业	100		划拨
赣州综合保税区置业有限公司	赣州市	赣州市	商务服务业		100	划拨
赣州综合物流园开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业	100		划拨
赣州市锦城建设开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业	100		划拨

赣州开发区建设投资（集团）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	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
赣州香港工业园开发有限公司	赣州市	赣州市	科技推广和应用服务业	100		划拨
赣州西城建设开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业	100		划拨

2、在合营企业或联营企业中的权益

(1) 合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
赣州益生宜居低碳环保材料有限公司	赣州市	赣州市	环保材料	26		权益法
赣州市航宇建设有限责任公司	赣州市	赣州市	工程施工	10		权益法
赣州汉企实业有限公司	赣州市	赣州市	加工销售	34		权益法
赣州中水八局洋田建设开发有限公司	赣州市	赣州市	工程项目管理	10		权益法
龙南经开区龙海仓储物流有限公司	赣州市	赣州市	仓储服务	40		权益法
赣州汉华缘环境建设有限公司	赣州市	赣州市	环境治理	10		权益法
赣州章良建设开发有限公司	赣州市	赣州市	商务服务	10		权益法
赣州满园建设开发有限公司	赣州市	赣州市	房地产业	49		权益法

(2) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项 目	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
联营企业：		
投资账面价值合计	431,582,726.10	17,858,118.03
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	2,286,720.32	-143,396.42

赣州开发区建设投资（集团）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/本期发生额	期初余额/上期发生额
—其他综合收益	282,819,091.98	
—其他权益变动	1,617.38	
—综合收益总额	285,107,429.68	-143,396.42

九、关联方及其交易

1、本公司最终控制方是赣州建控投资控股集团有限公司，持股比例 100%。

2、本公司的子公司情况

本公司所属的子公司详见附注七、1“在子公司中的权益”。

3、本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营和联营企业详见附注七、2、“在合营安排或联营企业中的权益”。

4、其他关联方

关联方名称	与本企业的关系
赣州建控投资控股集团有限公司	母公司
赣州磊昇工程有限公司	同一控股股东
赣州经济技术开发区国有资产经营管理有限公司	同一控股股东
赣州开发区工程建设有限公司	同一控股股东
赣州市建恒建筑材料有限公司	同一控股股东
赣州经济技术开发区建昇贸易有限公司	同一控股股东
赣州华城实业有限公司	同一控股股东
赣州市经济技术开发区吉园生态农业发展有限公司	同一控股股东
赣州经济技术开发区城市管理服务有限公司	同一控股股东
赣州经济技术开发区国泰磁性材料表面处理有限责任公司	同一控股股东
赣州中恒商业发展有限公司	同一控股股东
赣州恒畅新能源汽车运营有限公司	同一控股股东
赣州工建立新工程建设有限公司	同一控股股东

赣州开发区建设投资（集团）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）

关联方名称	与本企业的关系
赣州鑫泰汽车服务有限公司	同一控股股东
赣州中恒工业发展有限公司	同一控股股东
赣州中恒栖凤工业发展有限公司	同一控股股东
赣州祥善餐饮管理有限公司	同一控股股东
赣州祥善寻味餐饮服务有限公司	同一控股股东
赣州祥善知味餐饮服务有限公司	同一控股股东
赣州祥善回味餐饮服务有限公司	同一控股股东
赣州丽景旅游发展有限公司	同一控股股东
赣州美家物业管理有限公司	同一控股股东
赣州市创业服务中心有限公司	同一控股股东
赣州恒固铝模科技有限公司	同一控股股东
赣州市国恒家政护理有限公司	同一控股股东
赣州市国锦房地产开发有限公司	同一控股股东
萍乡市锦鸿房地产开发有限公司	同一控股股东
赣州中恒海龙房地产开发有限公司	同一控股股东
赣州中恒坪峰房地产开发有限公司	同一控股股东
赣州中恒唐龙房地产开发有限公司	同一控股股东
赣州中恒横江工业发展有限公司	同一控股股东
赣州中恒秋葵工业发展有限公司	同一控股股东
赣州中恒江奥工业发展有限公司	同一控股股东
赣州中恒秋月工业发展有限公司	同一控股股东
赣州中恒秋山工业发展有限公司	同一控股股东
赣州中恒泉岗工业发展有限公司	同一控股股东
赣州中恒涌泉工业发展有限公司	同一控股股东
赣州中恒城邦房地产顾问有限公司	同一控股股东
赣州中恒湖坚房地产开发有限公司	同一控股股东
赣州中恒湖心房地产开发有限公司	同一控股股东

赣州开发区建设投资（集团）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）

关联方名称	与本企业的关系
赣州中恒章田房地产开发有限公司	同一控股股东
赣州中恒枫湖房地产开发有限公司	同一控股股东
赣州中恒建控房地产顾问有限公司	同一控股股东
赣州中恒翔平房地产开发有限公司	同一控股股东
赣州中恒坊湖房地产开发有限公司	同一控股股东
赣州中恒树唐房地产开发有限公司	同一控股股东
赣州中恒枫瑶房地产开发有限公司	同一控股股东
赣州中恒桃芫房地产开发有限公司	同一控股股东
赣州中恒唐柳房地产开发有限公司	同一控股股东
赣州中恒江理房地产开发有限公司	同一控股股东
赣州开发区工业投资有限公司	同一最终控制人
赣州经济技术开发区康恒医疗卫生投资有限公司	同一控股股东
赣州经济技术开发区育民教育投资有限公司	同一控股股东

5、关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

① 出售商品/提供劳务情况

关联方名称	关联交易内容	金额	
		2019年度	2018年度
赣州经济技术开发区财政局	市政建设收入	664,873,382.57	1,032,868,386.99
赣州经济技术开发区财政局	出售土地收入	1,868,365,100.00	1,766,705,594.57
合计		2,533,238,482.57	2,816,746,053.66

(2) 关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保终止日	担保是否已经履行完毕
赣州开发区建设投资（集团）有限公司	赣州中恒工业发展有限公司	86,000.00 万	2019/6/20	2033/6/19	否

赣州开发区建设投资（集团）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）

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保终止日	担保是否已经履行完毕
赣州开发区建设投资（集团）有限公司	赣州新能源汽车科技城建设开发有限公司	85,000.00 万	2018/5/24	2023/5/23	否
赣州开发区建设投资（集团）有限公司	赣州开发区工程建设有限公司	30,000.00 万	2019/12/10	2021/12/10	否
赣州开发区建设投资（集团）有限公司	赣州磊昇工程有限公司	24,000.00 万	2019/11/21	2028/10/31	否
赣州开发区建设投资（集团）有限公司	赣州建控投资控股集团有限公司	24,000.00 万	2017/12/20	2020/12/19	否
赣州开发区建设投资（集团）有限公司	赣州综合保税区置业有限公司	20,000.00 万	2017/12/31	2032/12/31	否
赣州开发区建设投资（集团）有限公司	赣州建控投资控股集团有限公司	12,000.00 万	2019/6/28	2021/6/24	否
赣州开发区建设投资（集团）有限公司	赣州开发区工程建设有限公司	12,000.00 万	2019/12/6	2020/12/5	否
赣州开发区建设投资（集团）有限公司	赣州磊昇工程有限公司	1,000.00 万	2019/8/8	2020/7/28	否
赣州开发区建设投资（集团）有限公司	赣州经济技术开发区建昇贸易有限公司	500.00 万	2019/7/29	2020/7/28	否
赣州开发区建设投资（集团）有限公司	赣州市建恒建筑材料有限公司	500.00 万	2019/8/8	2020/8/7	否
赣州开发区建设投资（集团）有限公司	赣州祥善餐饮管理有限公司	500.00 万	2019/9/16	2021/9/15	否
赣州开发区建设投资（集团）有限公司	赣州经济技术开发区建昇贸易有限公司	7,000.00 万	2019/8/6	2020/8/5	否
赣州开发区建设投资（集团）有限公司	赣州中恒工业发展有限公司	26,600.00 万	2019/11/25	2022/11/22	否
赣州开发区建设投资（集团）有限公司	赣州经济技术开发区建昇贸易有限公司	9,500.00 万	2019/8/6	2020/8/5	否
赣州开发区建设投资（集团）有限公司	赣州中恒工业发展有限公司	8,500.00 万	2019/8/6	2020/8/6	否
赣州市锦城建设开发有限公司	赣州经济技术开发区建昇贸易有限公司	23,000.00 万	2019/6/13	2023/6/13	否
赣州香港工业园开发有限公司	赣州开发区建设投资（集团）有限公司	30,000.00 万	2019/12/4	2022/12/4	否
赣州香港工业园开发有限公司	赣州开发区建设投资（集团）有限公司	30,000.00 万	2019/12/4	2022/12/4	否

赣州开发区建设投资（集团）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）

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保终止日	担保是否已经履行完毕
赣州香港工业园开发有限公司	赣州开发区建设投资（集团）有限公司	18,132.00 万	2019/12/4	2022/12/4	否
赣州香港工业园开发有限公司	赣州开发区建设投资（集团）有限公司	11,636.35 万	2019/12/4	2022/12/4	否
赣州香港工业园开发有限公司	赣州开发区建设投资（集团）有限公司	100,000.00 万	2019/11/28	2022/11/28	否
赣州开发区建设投资（集团）有限公司	赣州开发区工业投资有限公司	30,000.00 万	2019-9-29	2021-9-29	否
赣州开发区建设投资（集团）有限公司	赣州开发区工业投资有限公司	24,000.00 万	2016-12-06	2019-12-05	是
赣州开发区建设投资（集团）有限公司	赣州开发区工业投资有限公司	10,000.00 万	2018-6-25	2021-6-25	否
合计		623,868.35 万			

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	关联方	2019. 12. 31		2018. 12. 31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	赣州经济技术开发区财政局	1,597,422,182.28		2,313,500,984.81	
其他应收款	赣州中恒商业发展有限公司	3,424,772,076.68		2,909,234,390.03	
其他应收款	赣州开发区工程建设有限公司	3,287,352,955.54		2,642,951,546.00	
其他应收款	赣州建控投资控股集团有限公司	190,502,593.35		189,126,003.25	
其他应收款	赣州中恒工业发展有限公司	38,921,082.61		18,414,132.38	
其他应收款	赣州华城实业有限公司	1,565,010,889.90			

(2) 应付项目

赣州开发区建设投资（集团）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）

项目名称	关联方名称	2019.12.31 账面余额	2018.12.31 账面余额
其他应付款	赣州经济技术开发区财政局	1,982,996,161.06	706,926,830.09
其他应付款	赣州华城实业有限公司	19,125,197.96	168,291,927.34
其他应付款	赣州开发区工业投资有限公司	213,934,098.20	2,097,199,911.19
其他应付款	赣州经济技术开发区建昇贸易有限公司	1,184,585,022.20	10,000,000.00
其他应付款	赣州经济技术开发区国泰磁性材料表面处理有限责任公司	7,935,800.00	7,935,800.00
其他应付款	赣州建控投资控股集团有限公司	182,210,661.29	
其他应付款	赣州开发区工程建设有限公司	39,921,304.00	
其他应付款	赣州磊昇工程有限公司	97,776,108.65	
其他应付款	赣州市建恒建筑材料有限公司	560,166,745.83	
其他应付款	赣州中恒栖凤工业发展有限公司	79,200,000.00	
其他应付款	赣州中恒商业发展有限公司	31,000,000.00	
其他应付款	赣州中恒工业发展有限公司	418,766,112.61	

十、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

2、或有事项

(1) 重要未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

赣州开发区建设投资（集团）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）

原告	被告	案由	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)是否形成预计负债	标的额	案件进展情况
赣州开发区建设投资(集团)有限公司	赣州云天实业有限公司	合同结算纠纷	对已付工程款及相应利息进行结算确认	否	2843万元	尚在审理当中
赣州香港工业园开发有限公司	江西龙峰建设集团有限公司	建设工程施工合同纠纷	支付工程款融资利息	否	105万	已判决

3. 对外提供债务担保形成的或有事项及其财务影响

为关联方提供担保详见“附件十、关联方交易之关联方担保”

截止2019年12月31日，本公司为非关联方单位提供保证情况如下：

被担保单位名称	担保事项	担保金额	担保起始日	担保终止日	担保是否已经履行完毕
赣州汉华缘环境建设有限公司	银行贷款	28,000.00万	2019-3-12	2035-3-11	否
赣州国瑞新能源汽车产业发展有限公司	银行贷款	30,000.00万	2016-09-29	2021-09-28	否
江西盛川新能源发电装备有限公司	银行贷款	3,400.00万	2016-07-13	2020-07-12	否
合计		61,400.00万			

十一、资产负债表日后事项

截至2020年4月30日，赣州开发区建设投资（集团）有限公司于2020年3月23日发行中期票据：20赣州开投MTN001，期限3年，面值为51,000万元。

十二、其他重要事项

截至2019年12月31日，本集团无需要披露的重要事项。

十三、母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

项 目	2019.12.31	2018.12.31
应收利息		
应收股利		
其他应收款	23,698,569,504.69	19,801,869,610.04
合 计	23,698,569,504.69	19,801,869,610.04

(1) 其他应收款按风险分类

类 别	2019.12.31				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	23,752,430,237.81	100.00	53,860,733.12	0.23	23,698,569,504.69
账龄组合	362,795,206.10	1.53	53,860,733.12	14.85	308,934,472.98
内部往来政府部门组合	23,389,635,031.71	98.47			23,389,635,031.71
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合 计	23,752,430,237.81	100.00	53,860,733.12	0.23	23,698,569,504.69

(续)

类 别	2018.12.31				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	19,831,801,960.30	100.00	29,932,350.26	0.15	19,801,869,610.04
账龄组合	262,385,911.79	1.32	29,932,350.26	11.41	232,453,561.53
其他组合	19,569,416,048.51	98.68			19,569,416,048.51
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					

赣州开发区建设投资（集团）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	2018.12.31				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
合计	19,831,801,960.30	100.00	29,932,350.26	0.15	19,801,869,610.04

（2）组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	2019.12.31				2018.12.31			
	金额	比例%	坏账准备	计提比例（%）	金额	比例%	坏账准备	计提比例（%）
1年以内	204,069,545.88	56.25			130,008,918.76	49.55		
1至2年	24,665,650.07	6.80	2,466,565.01	10.00	64,659,603.85	24.64	4,304,271.94	10.00
2至3年	60,416,633.00	16.65	12,083,326.60	20.00	42,184,229.59	16.08	1,556,751.57	20.00
3至4年	41,656,673.13	11.48	20,828,336.57	50.00	20,585,984.98	7.85	1,482,996.33	50.00
4至5年	27,008,398.16	7.44	13,504,199.08	50.00	421,246.29	0.16	210,623.15	50.00
5年以上	4,978,305.86	1.37	4,978,305.86	100.00	4,525,928.32	1.72	4,525,928.32	100.00
合计	362,795,206.10	100.00	53,860,733.12		262,385,911.79	100.00	29,932,350.26	

（3）其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2019.12.31	2018.12.31
保证金	140,248,039.67	107,930,129.10
代扣代缴	28,993,164.11	12,438,772.14
备用金		70,000.00
资金往来	23,273,592,265.49	19,242,479,237.37
其他	309,596,768.54	468,883,821.69
合计	23,752,430,237.81	19,831,801,960.30

（4）坏账准备

项目	2019.01.01	本期增加	本期减少 转回	转销	2019.12.31
其他应收款坏账准备	29,932,350.26	53,860,733.12	29,932,350.26		53,860,733.12

赣州开发区建设投资（集团）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）

(5) 其他应收款期末余额前五名单位情况:

单位名称	款项性质	金额	账龄	占其应收款期末余额的比例 (%)	坏账准备期末余额
赣州香港工业园开发有限公司	资金往来	4,381,086,757.70	1,126,864,866.91	1年以内	18.44
			2,384,857,988.34	1-2年	
			869,363,902.45	2-3年	
赣州市锦城建设开发有限公司	资金往来	4,033,046,333.48	966,625,181.90	1年以内	16.98
			936,653,117.37	1-2年	
			329,115,838.24	2-3年	
			870,008,299.90	3-4年	
			930,643,896.07	4-5年	
赣州开发区工程建设有限公司	资金往来	3,287,352,955.54	584,562,904.85	1年以内	13.84
			2,613,525,057.46	1-2年	
			89,264,993.23	2-3年	
赣州中恒商业发展有限公司	资金往来	3,158,170,122.04	899,015,892.01	1年以内	13.30
			2,259,154,230.03	1-2年	
赣州新能源汽车科技城建设开发有限公司	资金往来	5,513,256,633.38	3,761,145,776.46	1年以内	23.21
			1,449,721,853.69	1-2年	
			302,389,003.23	2-3年	
合计		20,372,912,802.14		86.77	

2、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	2019.12.31		2018.12.31			
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	982,358,995.51		982,358,995.51	1,322,358,995.51		1,322,358,995.51
对联营、合营企业投资	416,033,806.91		416,033,806.91	13,927,070.59		13,927,070.59
合计	1,398,392,802.42		1,398,392,802.42	1,336,286,066.10		1,336,286,066.10

(2) 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
赣州香港工业园开发有限公司	580,392,678.77			580,392,678.77
赣州综合物流园开发有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00
赣州满园建设开发有限公司	20,000,000.00		20,000,000.00	

赣州开发区建设投资（集团）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	本期增加	本期减少	期末余额
赣州市锦城建设开发有限公司	142,857,859.93			142,857,859.93
赣州新能源汽车科技城建设开发有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00
江西坤巽古建设计院有限公司	3,690,000.00			3,690,000.00
赣州综合保税区建设投资发展有限公司（合并数）	55,418,456.81			55,418,456.81
赣州鑫城置业有限公司	320,000,000.00	422,557,396.00	742,557,396.00	
合计	1,322,358,995.51	422,557,396.00	762,557,396.00	982,358,995.51

（2）对联营、合营企业投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		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
一、联营企业						
赣州益生宜居低碳环保材料有限公司	2,152,890.67			-145,738.80		
赣州汉企实业有限公司	455,418.94			-95,685.90		
赣州市航宇建设有限责任公司	11,318,760.98	25,561,382.20		-59,856.82		
龙南经开区龙海仓储物流有限公司		800,000.00		-156.64		
赣州满园建设开发有限公司		9,800,000.00		83,426,082.92	282,819,091.98	1,617.38
合计	13,927,070.59	36,161,382.20		83,124,644.76	282,819,091.98	1,617.38

（续）

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、联营企业					
赣州益生宜居低碳环保材料有限公司				2,007,151.87	
赣州汉企实业有限公司				359,733.04	

赣州开发区建设投资（集团）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	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
赣州市航宇建设有限责任公司				36,820,286.36	
龙南经开区龙海仓储物流有限公司				799,843.36	
赣州满园建设开发有限公司				376,046,792.28	
合计				416,033,806.91	

3、营业收入及成本

(1) 营业收入及成本列示如下:

项 目	2019 年度		2018 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,876,989,374.21	1,127,254,159.85	2,778,423,505.25	2,312,646,737.34
其他业务	14,032,810.04	202,500.00		
合计	1,891,022,184.25	1,127,456,659.85	2,778,423,505.25	2,312,646,737.34

4、投资收益

被投资单位名称	2019 年度	2018 年度
权益法核算的长期股权投资收益	2,286,691.13	-210,513.89
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	1,800,000.00	
股权转让收益	430,940,211.00	
合 计	435,026,902.13	-210,513.89

赣州开发区建设投资（集团）有限公司

2020年5月15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，出具相关报告；承办会计咨询、会计服务业务；法律、行政法规规定的其他审计业务；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

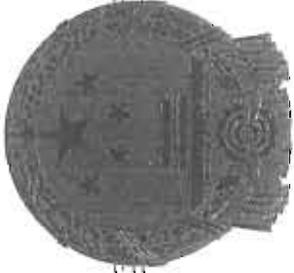
合伙期限 2013年11月13日 至 2033年11月12日

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



证书序号: 000360

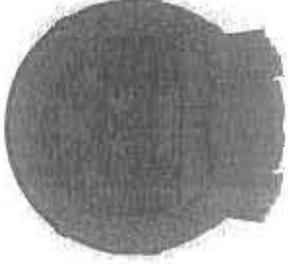
会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

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: 二〇一二年十二月八日



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：姚庚睿

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：11010206

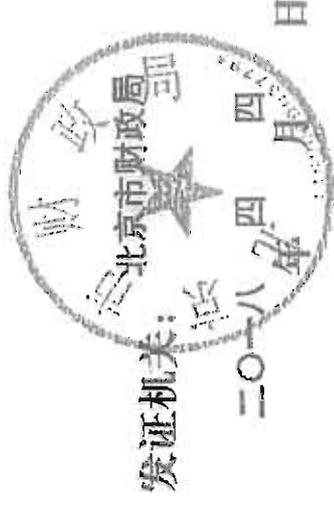
批准执业文号：京财会许可[2014]0031号

批准执业日期：2014年03月28日

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》。



中华人民共和国财政部制



刘斌

姓名: 刘斌
性别: 男
出生日期: 1978-06-14
身份证号: 130601197806141216
工作单位: 北京注册会计师协会
身份证号: 130601197806141216
证件类别: 注册会计师



证书编号: 110001930001
No. of Certificate: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2004-12-01
Date of issuance: 年 月 日



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



年度检验登记
Annual Renewal Registration



年 月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年 月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年 月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年 月 日

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

同意转出
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2016年7月10日

同意转入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2016年7月10日

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

同意转出
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2016年3月17日

同意转入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2016年3月17日

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

同意转出
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2016年7月16日

同意转入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2016年7月16日

- 注意事项
1. 本证书经检验合格, 继续有效一年。
 2. 本证书经检验合格, 继续有效一年。
 3. 本证书经检验合格, 继续有效一年。
 4. 本证书经检验合格, 继续有效一年。
- 2015.4.1





Registration No. 110004110004
 Annual Renewal Registration
 This certificate is valid for another year after this renewal.
 2014
 2014年11月11日



Annual Renewal Registration
 This certificate is valid for another year after this renewal.
 2014
 2014年11月11日



Annual Renewal Registration
 This certificate is valid for another year after this renewal.
 2014
 2014年11月11日



Annual Renewal Registration
 This certificate is valid for another year after this renewal.
 2014
 2014年11月11日



Annual Renewal Registration
 This certificate is valid for another year after this renewal.
 2014
 2014年11月11日



Annual Renewal Registration
 This certificate is valid for another year after this renewal.
 2014
 2014年11月11日

Annual Renewal Registration
 This certificate is valid for another year after this renewal.
 2014
 2014年11月11日

Annual Renewal Registration
 This certificate is valid for another year after this renewal.
 2014
 2014年11月11日

Annual Renewal Registration
 This certificate is valid for another year after this renewal.
 2014
 2014年11月11日

