

重庆西部现代物流产业园区  
开发建设有限责任公司  
审计报告

大信审字[2013]第 12-00037 号

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

WUYIGE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP.

# 目 录

- 审计报告 ..... 第 1-2 页
- 财务报表 ..... 第 3-14 页
- 财务报表附注 ..... 第 15-38 页
- 会计师事务所营业执照、资格证书

# 审 计 报 告

大信审字[2013]第 12-00037 号

重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司：

我们审计了后附的重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2012 年 12 月 31 日、2011 年 12 月 31 日、2010 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2012 年度、2011 年度、2010 年度的合并及母公司利润及利润分配表、合并及母公司现金流量表，以及财务报表附注。

## 一、管理层对财务报表的责任

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

## 二、注册会计师的责任

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

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、 审计意见

我们认为，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制，公允反映了贵公司 2012 年 12 月 31 日、2011 年 12 月 31 日、2010 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2012 年度、2011 年度、2010 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。



二〇一三年四月十日



## 合并资产负债表

编制单位：重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司

金财01表  
金额单位：元

项 目	行次	注释号	2012年12月31日	2011年12月31日	2010年12月31日
货币资金	1	五、（一）	254,732,556.19	351,340,137.81	346,898,749.57
短期投资	2				
应收票据	3				
应收股利	4				
应收利息	5				
应收账款	6	五、（二）、1		3,505,875.10	
其他应收款	7	五、（二）、2	461,005,300.94	580,467,543.50	557,534,490.00
预付账款	8	五、（二）、3	27,282,368.13	1,776,519.00	37,000,000.00
期货保证金	9				
应收补贴款	10				
应收出口退税	11				
存货	12	五、（三）	402,436,889.01	146,140,513.72	98,038,485.09
其中：原材料	13				
库存商品（产成品）	14				
待摊费用	15				
专项应收款	16				
一年内到期的长期债权投资	17				
其他流动资产	18				
<b>流动资产合计</b>	19		1,145,457,114.27	1,083,230,589.13	1,039,471,724.66
长期投资	20				
其中：长期股权投资	21				
长期债权投资	22				
*合并价差	23				
<b>长期投资合计</b>	24				
固定资产原值	25	五、（四）	133,525,154.36	133,361,154.36	42,452,675.83
减：累计折旧	26	五、（四）	9,939,078.89	4,924,968.01	2,651,855.22
固定资产净值	27	五、（四）	123,586,075.47	128,436,186.35	39,800,820.61
减：固定资产减值准备	28				
固定资产净额	29	五、（四）	123,586,075.47	128,436,186.35	39,800,820.61
工程物资	30				
在建工程	31				
固定资产清理	32				
待处理固定资产净损失	33				
<b>固定资产合计</b>	34		123,586,075.47	128,436,186.35	39,800,820.61
无形资产	35	五、（五）	10,433,952,350.00	5,219,985,200.00	2,311,713,200.00
其中：土地使用权	36	五、（五）	10,432,473,800.00	5,219,012,100.00	2,310,879,600.00
长期待摊费用（递延资产）	37				
其中：固定资产修理	38				
固定资产改良支出	39				
股权分置流通权	40				
其他长期资产	41	五、（六）	5,538,901,496.50	5,139,815,814.16	4,047,297,837.21
其中：特准储备物资	42				
<b>无形资产及其他资产合计</b>	43		15,972,853,846.50	10,359,801,014.16	6,359,011,037.21
递延税款借项	44				
	45				
	46				
<b>资产总计</b>	47		17,241,897,036.24	11,571,467,789.64	7,438,283,582.48



公司法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计主管人员：





### 合并资产负债表（续）

金财01表  
金额单位：元

编制单位：重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司

项 目	行次	注释号	2012年12月31日	2011年12月31日	2010年12月31日
短期借款	48	五、（七）、1	201,000,000.00	64,000,000.00	
应付票据	49	五、（八）	149,040,401.47	2,829,108.23	4,894,083.78
应付账款	50	五、（九）	745,770,164.70	1,195,292,165.33	937,461,192.43
预收账款	51	五、（十）	127,725.00	8,748.00	2,724.00
应付工资	52	五、（十一）	578,959.42	911,818.82	599,240.54
应付福利费	53				
应付股利（应付利润）	54				
应付利息	55				
应交税金	56	五、（十二）	77,471,893.02	97,671,810.16	59,811,883.23
其他应交款	57	五、（十三）	851,541.12	1,697,821.01	603,415.23
其他应付款	58	五、（十四）	2,080,688,917.94	2,280,927,202.42	1,800,090,802.37
预提费用	59				
预计负债	60				
递延收益	61				
一年内到期的长期负债	62	五、（七）、2	490,100,010.00	268,080,000.00	201,000,000.00
应付权证	63				
其他流动负债	64				
<b>流动负债合计</b>	65		3,745,629,612.67	3,941,418,673.97	3,004,463,341.58
长期借款	66	五、（七）、3	873,000,000.00	1,162,020,010.00	1,051,000,000.00
应付债券	67				
长期应付款	68				
专项应付款	69	五、（十五）	1,097,223,486.90	326,040,253.90	274,314,505.51
其他长期负债	70				
其中：特准储备基金	71				
<b>长期负债合计</b>	72		1,970,223,486.90	1,488,060,263.90	1,325,314,505.51
递延税款贷项	73				
<b>负债合计</b>	74		5,715,853,099.57	5,399,478,937.87	4,329,777,847.09
<b>*少数股东权益</b>	75				
实收资本（股本）	76	五、（十六）	500,000,000.00	500,000,000.00	500,000,000.00
其中：国家资本	77		500,000,000.00	500,000,000.00	500,000,000.00
集体资本	78				
法人资本	79				
其中：国有法人资本	80				
集体法人资本	81				
个人资本	82				
外商资本	83				
资本公积	84	五、（十七）	10,459,902,900.00	5,222,017,000.00	2,310,879,600.00
盈余公积	85	五、（十八）	56,614,103.67	44,997,185.18	29,762,613.54
其中：法定公益金	86		56,614,103.67	44,997,185.18	29,762,613.54
*未确认的投资损失（以“-”号填列）	87				
未分配利润	88	五、（十九）	509,526,933.00	404,974,666.59	267,863,521.85
其中：现金股利	89				
外币报表折算差额	90				
<b>所有者权益小计</b>	91		11,526,043,936.67	6,171,988,851.77	3,108,505,735.39
减：未处理资产损失	92				
<b>所有者权益合计（剔除未处理资产损失后的金额）</b>	93		11,526,043,936.67	6,171,988,851.77	3,108,505,735.39
<b>负债和股东权益总计</b>	94		17,241,897,036.24	11,571,467,789.64	7,438,283,582.48



公司法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计主管人员：



## 合并利润及利润分配表

企财02表  
金额单位：元

编制单位：重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司

项 目	行次	注册号	2012年度	2011年度	2010年度
一、主营业务收入	1	五、(二十)	235,746,701.87	493,881,513.80	302,423,434.14
其中：出口产品(商品)销售收入	2				
进口产品(商品)销售收入	3				
减：折扣与折让	4				
二、主营业务收入净额	5		235,746,701.87	493,881,513.80	302,423,434.14
减：(一)主营业务成本	6	五、(二十一)	183,175,556.27	354,755,300.85	88,174,803.64
其中：出口产品(商品)销售成本	7				
(二)主营业务税金及附加	8	五、(二十二)	13,624,770.01	27,870,827.75	16,778,903.80
(三)经营费用	9				
(四)其他	10				
加：(一)递延收益	11				
(二)代购代销收入	12				
(三)其他	13				
三、主营业务利润	14		38,946,375.59	111,255,385.20	197,469,726.70
加：其他业务利润	15	五、(二十三)		40,000.00	
减：(一)营业费用	16				
(二)管理费用	17		17,288,902.85	30,563,462.34	23,336,467.74
其中：业务招待费	18		1,268,921.86	1,188,402.26	464,437.16
研究与开发费	19				
(三)财务费用	20	五、(二十四)	-41,134.99	-151,980.09	-298,861.27
其中：利息支出	21		8,347.77		
利息收入	22		52,308.26		
汇兑净损失	23				
(四)其他	24				
四、营业利润	25		21,698,607.73	80,883,902.95	174,432,120.23
加：(一)投资收益	26				
(二)期货收益	27				
(三)补贴收入	28	五、(二十五)	98,385,000.00	85,280,000.00	61,950,695.00
其中：补贴前亏损的企业补贴收入	29				
(四)营业外收入	30	五、(二十六)	2,000.00	409,312.07	
其中：处置固定资产净收益	31	五、(二十六)		398,800.00	
非货币性交易收益	32				
出售无形资产收益	33				
罚款净收入	34				
(五)其他	35				
其中：用以前年度含量工资结余弥补利润	36				
减：(一)营业外支出	37	五、(二十七)	1,966.70	1,911,427.62	1,011.69
其中：处置固定资产净损失	38	五、(二十七)	1,966.70	6,282.62	
出售无形资产损失	39				
罚款支出	40	五、(二十七)		1,905,145.00	
捐赠支出	41				
(二)其他支出	42				
其中：结转的含量工资包干结余	43				
五、利润总额	44		120,083,641.03	164,661,787.40	236,381,803.54
减：所得税	45	五、(二十八)	3,914,456.13	12,316,071.02	26,508,851.13
*少数股东损益	46				
加：*未确认的投资损失	47				
六、净利润	48		116,169,184.90	152,345,716.38	209,872,952.41

公司法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计主管人员：



## 合并利润及利润分配表（续）

企财02表  
金额单位：元

编制单位：重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司

项 目	行次	注释号	2012年度	2011年度	2010年度
六、净利润	48	五、（十九）	116,169,184.90	152,345,716.38	209,872,952.41
加：（一）年初未分配利润	49	五、（十九）	404,974,666.59	267,863,521.85	78,977,864.68
（二）盈余公积补亏	50				
（三）其他调整因素	51				
七、可供分配的利润	52		521,143,851.49	420,209,238.23	288,850,817.09
减：（一）提取法定盈余公积	53	五、（十九）	11,616,918.49	15,234,571.64	20,987,295.24
（二）提取法定公益金	54				
（三）提取职工奖励及福利基金	55				
（四）提取储备基金	56				
（五）提取企业发展基金	57				
（六）利润归还投资	58				
（七）补充流动资本	59				
（八）单项留用的利润	60				
（九）其他	61				
八、可供投资者分配的利润	62		509,526,933.00	404,974,666.59	267,863,521.85
减：（一）应付优先股股利	63				
（二）提取任意盈余公积	64				
（三）应付普通股股利（应付利润）	65				
（四）转作资本（股本）的普通股股利	66				
（五）其他	67				
九、未分配利润	68	五、（十九）	509,526,933.00	404,974,666.59	267,863,521.85
其中：应由以后年度税前利润弥补的亏损（以“+”填列）	69				

公司法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计主管人员：



# 合并现金流量表

企财03表  
金额单位：元

编制单位：重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司

项 目	行次	2012年度	2011年度	2010年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>	1			
销售商品、提供劳务收到的现金	2	257,140,893.17	182,196,993.74	49,254,930.46
收到的税费返还	3			
收到的其他与经营活动有关的现金	4	838,537,028.22	291,797,447.60	120,414,153.10
<b>现金流入小计</b>	5	1,095,677,921.39	473,994,441.34	169,669,083.56
购买商品、接受劳务支付的现金	6	783,154,895.27	166,879,263.71	39,936,858.72
支付给职工以及为职工支付的现金	7	10,007,411.84	7,552,782.04	6,068,140.56
支付的各项税费	8	38,981,404.57	6,403,298.87	341,814.77
支付的其他与经营活动有关的现金	9	76,478,842.05	184,415,635.10	234,234,211.48
<b>现金流出小计</b>	10	908,622,553.73	365,250,979.72	280,581,025.53
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	11	187,055,367.66	108,743,461.62	-110,911,941.97
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	12			
收回投资所收到的现金	13			
其中：出售子公司所收到的现金	14			
取得投资收益所收到的现金	15			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	16	50.00		
收到的其他与投资活动有关的现金	17		430,165,710.00	423,449,600.00
<b>现金流入小计</b>	18	50.00	430,165,710.00	423,449,600.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	259,084,690.04	696,269,449.22	754,351,487.62
投资所支付的现金	20			
其中：购买子公司所支付的现金	21			
支付的其他与投资活动有关的现金	22		182,740,000.00	
<b>现金流出小计</b>	23	259,084,690.04	879,009,449.22	754,351,487.62
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	24	-259,084,640.04	-448,843,739.22	-330,901,887.62
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>	25			
吸收投资所收到的现金	26	24,424,200.00		
借款所收到的现金	27	419,000,000.00	462,100,010.00	440,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	28		183,340,000.00	
<b>现金流入小计</b>	29	443,424,200.00	645,440,010.00	440,000,000.00
偿还债务所支付的现金	30	349,000,000.00	220,000,000.00	80,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	150,088,022.28	80,984,837.73	72,414,829.56
支付的其他与筹资活动有关的现金	32			
<b>现金流出小计</b>	33	499,088,022.28	300,984,837.73	152,414,829.56
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	34	-55,663,822.28	344,455,172.27	287,585,170.44
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>	35			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	36	-127,693,094.66	4,354,894.67	-154,228,659.15

大信会计师事务所(特殊普通合伙)  
审 计

公司法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计主管人员：





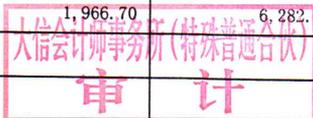
## 合并现金流量表（续）

编制单位：重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司

企财03表

金额单位：元

补充资料：	行次	2012年度	2011年度	2010年度
<b>一、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>	37			
净利润	38	116,169,184.90	152,345,716.38	209,872,952.41
加：*少数股东损益	39			
减：*未确认的投资损失	40			
加：计提的资产减值准备	41			
固定资产折旧	42	5,014,110.88	2,278,180.17	1,370,257.71
无形资产摊销	43	-		
长期待摊费用摊销	44	-		
待摊费用减少（减：增加）	45	-		
预提费用增加（减：减少）	46	-		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	47	1,966.70	6,282.62	
固定资产报废损失	48			
财务费用	49			
投资损失（减：收益）	50			
递延税款贷项（减：借项）	51			
存货的减少（减：增加）	52	-256,296,375.29	-48,102,028.63	-59,595,518.01
经营性应收项目的减少（减：增加）	53	-29,763,731.47	-84,629,425.19	-38,836,484.00
经营性应付项目的增加（减：减少）	54	351,930,211.94	86,844,736.27	-223,723,150.08
其他	55			
经营活动产生的现金流量净额	56	187,055,367.66	108,743,461.62	-110,911,941.97
<b>二、不涉及现金收支的投资和筹资活动：</b>	57			
债务转为资本	58			
一年内到期的可转换公司债券	59			
融资租入固定资产	60			
其他	61			
<b>三、现金及现金等价物净增加情况：</b>	62			
现金的期末余额	63	222,060,549.58	349,753,644.24	345,398,749.57
减：现金的期初余额	64	349,753,644.24	345,398,749.57	499,627,408.72
加：现金等价物的期末余额	65			
减：现金等价物的期初余额	66			
现金及现金等价物净增加额	67	-127,693,094.66	4,354,894.67	-154,228,659.15



公司法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计主管人员：





## 资产负债表

编制单位：重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司

企财01表  
金额单位：元

项 目	行次	注释号	2012年12月31日	2011年12月31日	2010年12月31日
货币资金	1		243,364,542.79	345,109,711.84	247,217,406.54
短期投资	2				
应收票据	3				
应收股利	4				
应收利息	5				
应收账款	6			3,505,875.10	
其他应收款	7		279,662,572.70	399,814,381.76	558,890,706.45
预付账款	8		27,282,368.13	1,776,519.00	37,000,000.00
期货保证金	9				
应收补贴款	10				
应收出口退税	11				
存货	12		402,436,889.01	146,140,513.72	98,038,485.09
其中：原材料	13				
库存商品（产成品）	14				
待摊费用	15				
专项应收款	16				
一年内到期的长期债权投资	17				
其他流动资产	18				
<b>流动资产合计</b>	19		952,746,372.63	896,347,001.42	941,146,598.08
长期投资	20		104,436,481.66	102,657,603.85	101,214,770.06
其中：长期股权投资	21		104,436,481.66	102,657,603.85	101,214,770.06
长期债权投资	22				
*合并价差	23				
<b>长期投资合计</b>	24		104,436,481.66	102,657,603.85	101,214,770.06
固定资产原值	25		132,956,583.36	133,089,444.36	42,189,005.83
减：累计折旧	26		9,695,501.55	4,853,620.37	2,637,106.07
固定资产净值	27		123,261,081.81	128,235,823.99	39,551,899.76
减：固定资产减值准备	28				
固定资产净额	29		123,261,081.81	128,235,823.99	39,551,899.76
工程物资	30				
在建工程	31				
固定资产清理	32				
待处理固定资产净损失	33				
<b>固定资产合计</b>	34		123,261,081.81	128,235,823.99	39,551,899.76
无形资产	35		10,433,952,350.00	5,219,985,200.00	2,311,713,200.00
其中：土地使用权	36		10,432,473,800.00	5,219,012,100.00	2,310,879,600.00
长期待摊费用（递延资产）	37				
其中：固定资产修理	38				
固定资产改良支出	39				
股权分置流通权	40				
其他长期资产	41		5,538,901,496.50	5,139,815,814.16	4,047,297,837.21
其中：特准储备物资	42				
<b>无形资产及其他资产合计</b>	43		15,972,853,846.50	10,359,801,014.16	6,359,011,037.21
递延税款借项	44				
	45				
	46				
<b>资产总计</b>	47		17,153,297,782.60	11,487,041,443.42	7,440,924,305.11



公司法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计主管人员：





## 资产负债表（续）

金财01表

编制单位：重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司

金额单位：元

项 目	行次	注释号	2012年12月31日	2011年12月31日	2010年12月31日
短期借款	48		201,000,000.00	64,000,000.00	
应付票据	49		149,040,401.47	2,829,108.23	4,894,083.78
应付账款	50		745,770,164.70	1,195,292,165.33	937,447,842.43
预收账款	51		-		
应付工资	52		152,175.94	911,818.82	599,240.54
应付福利费	53				
应付股利（应付利润）	54				
应付利息	55				
应交税金	56		77,269,963.48	96,767,733.08	59,186,378.77
其他应付款	57			1,683,296.94	598,728.77
其他应付款	58		1,993,697,643.44	2,197,428,205.35	1,803,377,789.92
预提费用	59				
预计负债	60				
递延收益	61				
一年内到期的长期负债	62		490,100,010.00	268,080,000.00	201,000,000.00
应付权证	63				
其他流动负债	64				
<b>流动负债合计</b>	65		3,657,930,359.03	3,826,992,327.75	3,007,104,064.21
长期借款	66		873,000,000.00	1,162,020,010.00	1,051,000,000.00
应付债券	67				
长期应付款	68				
专项应付款	69		1,097,223,486.90	326,040,253.90	274,314,505.51
其他长期负债	70				
其中：特准储备基金	71				
<b>长期负债合计</b>	72		1,970,223,486.90	1,488,060,263.90	1,325,314,505.51
递延税款贷项	73				
<b>负债合计</b>	74		5,627,253,845.93	5,315,052,591.65	4,332,418,569.72
*少数股东权益	75				
实收资本（股本）	76		500,000,000.00	500,000,000.00	500,000,000.00
其中：国家资本	77		500,000,000.00	500,000,000.00	500,000,000.00
集体资本	78				
法人资本	79				
其中：国有法人资本	80				
集体法人资本	81				
个人资本	82				
外商资本	83				
资本公积	84		10,459,902,900.00	5,222,017,000.00	2,310,879,600.00
盈余公积	85		56,614,103.67	44,997,185.18	29,762,613.54
其中：法定公益金	86		56,614,103.67	44,997,185.18	29,762,613.54
*未确认的投资损失（以“-”号填列）	87				
未分配利润	88		509,526,933.00	404,974,666.59	267,863,521.85
其中：现金股利	89				
外币报表折算差额	90				
<b>所有者权益小计</b>	91		11,526,043,936.67	6,171,988,851.77	3,108,505,735.39
减：未处理资产损失	92				
<b>所有者权益合计（剔除未处理资产损失后的金额）</b>	93		11,526,043,936.67	6,171,988,851.77	3,108,505,735.39
<b>负债和股东权益总计</b>	94		17,153,297,782.60	11,487,041,443.42	7,440,924,305.11



公司法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计主管人员：



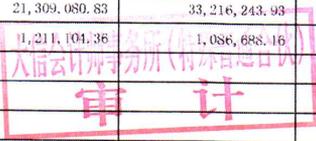


## 利润及利润分配表

编制单位：重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司

金财02表  
金额单位：元

项 目	行次	注释号	2012年度	2011年度	2010年度
一、主营业务收入	1		233484763	491,786,474.09	301,898,152.11
其中：出口产品（商品）销售收入	2				
进口产品（商品）销售收入	3				
减：折扣与折让	4				
二、主营业务收入净额	5		233,484,762.98	491,786,474.09	301,898,152.11
减：（一）主营业务成本	6		180,511,385.23	352,099,550.97	86,525,586.19
其中：出口产品（商品）销售成本	7				
（二）主营业务税金及附加	8		13,099,927.84	27,540,042.56	16,604,398.37
（三）经营费用	9				
（四）其他	10				
加：（一）递延收益	11				
（二）代购代销收入	12				
（三）其他	13				
三、主营业务利润	14		39,873,449.91	112,146,880.58	198,768,167.55
加：其他业务利润	15			40,000.00	
减：（一）营业费用	16				
（二）管理费用	17		21,309,080.83	33,216,243.93	25,956,752.42
其中：业务招待费	18				
研究与开发费	19		1,211,104.38	1,086,688.16	400,531.86
（三）财务费用	20				
其中：利息支出	21				
利息收入	22				
汇兑净损失	23				
（四）其他	24				
四、营业利润	25		18,564,369.08	78,970,636.63	172,811,415.13
加：（一）投资收益	26	十一、（一）、4	2,337,118.59	1,442,833.79	1,214,770.06
（二）期货收益	27				
（三）补贴收入	28		98,385,000.00	85,280,000.00	61,950,695.00
其中：补贴前亏损的企业补贴收入	29				
（四）营业外收入	30			398,800.00	
其中：处置固定资产净收益	31				
非货币性交易收益	32				
出售无形资产收益	33				
罚款净收入	34				
（五）其他	35				
其中：用以前年度含量工资结余弥补利润	36				
减：（一）营业外支出	37		1,966.70	1,911,427.62	
其中：处置固定资产净损失	38			6,282.62	
出售无形资产损失	39				
罚款支出	40			1,905,145.00	
捐赠支出	41				
（二）其他支出	42				
其中：结转的含量工资包干结余	43				
五、利润总额	44		119,284,520.97	164,180,842.80	235,976,880.19
减：所得税	45		3,115,336.07	11,835,126.42	26,103,927.78
*少数股东损益	46				
加：*未确认的投资损失	47				
六、净利润	48		116,169,184.90	152,345,716.38	209,872,952.41



公司法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计主管人员：



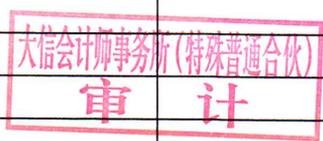


### 利润及利润分配表（续）

企财02表  
金额单位：元

编制单位：重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司

项 目	行次	注释号	2012年度	2011年度	2010年度
六、净利润	48		116,169,184.90	152,345,716.38	209,872,952.41
加：（一）年初未分配利润	49		404974666.6	267,863,521.85	78,977,864.68
（二）盈余公积补亏	50				
（三）其他调整因素	51				
七、可供分配的利润	52		521,143,851.49	420,209,238.23	288,850,817.09
减：（一）提取法定盈余公积	53		11,616,918.49	15,234,571.64	20,987,295.24
（二）提取法定公益金	54				
（三）提取职工奖励及福利基金	55				
（四）提取储备基金	56				
（五）提取企业发展基金	57				
（六）利润归还投资	58				
（七）补充流动资金	59				
（八）单项留用的利润	60				
（九）其他	61				
八、可供投资者分配的利润	62		509,526,933.00	404,974,666.59	267,863,521.85
减：（一）应付优先股股利	63				
（二）提取任意盈余公积	64				
（三）应付普通股股利（应付利润）	65				
（四）转作资本（股本）的普通股股利	66				
（五）其他	67				
九、未分配利润	68		509,526,933.00	404,974,666.59	267,863,521.85
其中：应由以后年度税前利润弥补的亏损（以“+”填列）	69				



公司法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计主管人员：



# 现金流量表

企财03表

编制单位：重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司

金额单位：元

项 目	行次	2012年度	2011年度	2010年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>	1			
销售商品、提供劳务收到的现金	2	236,990,638.08	180,888,162.73	48,488,913.20
收到的税费返还	3			
收到的其他与经营活动有关的现金	4	974,913,794.91	290,167,508.13	118,469,988.68
<b>现金流入小计</b>	5	1,211,904,432.99	471,055,670.86	166,958,901.88
购买商品、接受劳务支付的现金	6	655,539,234.99	164,737,759.14	39,178,565.67
支付给职工以及为职工支付的现金	7	8,158,017.56	6,529,771.86	5,641,310.53
支付的各项税费	8	37,595,791.89	5,832,336.49	324,822.82
支付的其他与经营活动有关的现金	9	328,693,658.32	91,169,464.69	232,671,157.86
<b>现金流出小计</b>	10	1,029,986,702.76	268,269,332.18	277,815,856.88
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	11	181,917,730.23	202,786,338.68	-110,856,955.00
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	12			
收回投资所收到的现金	13			
其中：出售子公司所收到的现金	14			
取得投资收益所收到的现金	15			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	16			
收到的其他与投资活动有关的现金	17		430,165,710.00	423,449,600.00
<b>现金流入小计</b>	18		430,165,710.00	423,449,600.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	259,084,590.04	696,261,409.22	754,087,817.62
投资所支付的现金	20			100,000,000.00
其中：购买子公司所支付的现金	21			
支付的其他与投资活动有关的现金	22			
<b>现金流出小计</b>	23	259,084,590.04	696,261,409.22	854,087,817.62
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	24	-259,084,590.04	-266,095,699.22	-430,638,217.62
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>	25			
吸收投资所收到的现金	26	24,424,200.00		
借款所收到的现金	27	419,000,000.00	462,100,010.00	440,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	28			
<b>现金流入小计</b>	29	443,424,200.00	462,100,010.00	440,000,000.00
偿还债务所支付的现金	30	349,000,000.00	220,000,000.00	80,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	150,088,022.28	80,984,837.73	72,414,829.56
支付的其他与筹资活动有关的现金	32			
<b>现金流出小计</b>	33	499,088,022.28	300,984,837.73	152,414,829.56
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	34	-55,663,822.28	161,115,172.27	287,585,170.44
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>	35			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	36	-132,830,682.09	97,805,811.73	-253,910,002.18

大信会计师事务所(特殊普通合伙)  
**审 计**

公司法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计主管人员：

天  
本  
泉  
子

永  
13  
红  
谷

杜  
松  
平

## 现金流量表（续）

企财03表

编制单位：重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司

金额单位：元

补充资料：	行次	2012年度	2011年度	2010年度
<b>一、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>	37			
净利润	38	116,169,184.90	152,345,716.38	209,872,952.41
加：*少数股东损益	39			
减：*未确认的投资损失	40			
加：计提的资产减值准备	41			
固定资产折旧	42	4,928,622.90	2,221,581.68	1,355,508.56
无形资产摊销	43			
长期待摊费用摊销	44			
待摊费用减少（减：增加）	45			
预提费用增加（减：减少）	46			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	47		6,282.62	
固定资产报废损失	48			
财务费用	49			
投资损失（减：收益）	50	-1,442,833.79	-1,442,833.79	-1,214,770.06
递延税款贷项（减：借项）	51			
存货的减少（减：增加）	52	-256,296,375.29	-48,102,028.63	-59,595,518.01
经营性应收项目的减少（减：增加）	53	94,645,959.93	194,299,805.69	-35,260,946.45
经营性应付项目的增加（减：减少）	54	223,913,171.58	-96,542,185.27	-226,014,181.45
其他	55			
经营活动产生的现金流量净额	56	181,917,730.23	202,786,338.68	-110,856,955.00
<b>二、不涉及现金收支的投资和筹资活动：</b>	57			
债务转为资本	58			
一年内到期的可转换公司债券	59			
融资租入固定资产	60			
其他	61			
<b>三、现金及现金等价物净增加情况：</b>	62			
现金的期末余额	63	210,692,536.18	343,523,218.27	245,717,406.54
减：现金的期初余额	64	343,523,218.27	245,717,406.54	499,627,408.72
加：现金等价物的期末余额	65			
减：现金等价物的期初余额	66			
现金及现金等价物净增加额	67	-132,830,682.09	97,805,811.73	-253,910,002.18

大信会计师事务所(特殊普通合伙)  
审 计

公司法定代表人：

天泉

主管会计工作的负责人：

永红

会计主管人员：

杜慶平

# 重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司 财务报表附注

2010 年 1 月 1 日——2012 年 12 月 31 日

(除特别注明外, 本附注金额单位均为人民币元)

## 一、公司的基本情况

重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司(以下简称本公司)系由重庆市沙坪坝区国有资产管理中心出资组建的国有独资企业,于 2007 年 11 月 22 日成立,工商注册号为 500106000013850,住所为重庆市沙坪坝区土主中路 199 号,法定代表人为李天泉,公司类型为有限责任公司(国有独资),注册资本为人民币伍亿元整,实收资本为人民币伍亿元整。本公司设行政信息部、财务融资部、招商产业部、规划设计部、人力资源部、征地拆迁部、合同预算部及工程配套部等职能管理部门。

经营范围:物流园开发及基础设施建设、物流园土地储备及整治、筹备物流园建设资金、物流园国有资产的经营管理及招商。

## 二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

### 1. 财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照《企业会计制度》及其相关会计准则的规定进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。

### 2. 遵循企业会计准则的声明

本公司声明:公司按照附注二、1.“财务报表的编制基础”编制的财务报表符合企业会计准则和企业会计制度的要求,在所有重大方面真实、公允、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量。

### 3. 会计期间

本公司会计年度为公历年度,即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 4. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### 5. 记账基础和计价原则

本公司采用权责发生制记账基础,除在附注中特别说明的计价基础外,均以实际成本为

计价原则。资产于取得时按实际成本入账，如果以后发生资产减值，则计提相应的资产减值准备。

## 6. 现金及现金等价物的确定标准

现金指企业库存现金以及可以随时用于支付的存款；

现金等价物指企业持有的期限短、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。

## 7. 应收款项

应收款项指公司在日常生产经营过程中发生的各项债权，包括：应收账款、应收票据、其他应收款和预付账款等。到期不能收回的应收票据转入应收账款核算；有确凿证据表明不符合预付账款性质，或者因供应单位破产、撤销等原因已无望再收到所购货物的预付账款转入其他应收款核算。

对应收账款和其他应收款可能发生的坏账损失，采用账龄分析法或个别认定法计提坏账准备。应收票据和预付账款（除转入应收账款或其他应收款的以外）不计提坏账准备；本公司对政府部门和关联方之间的应收款项不计提坏账准备；对使用本公司对外借入款项并承担全部资金利息的企业或其他单位，在相应借款未逾期并且按期支付利息的应收款项也不计提坏账准备。

### （1）账龄分析法计提坏账准备标准：

账龄	计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	0.00
1-2 年（含 2 年）	5.00
2-3 年（含 3 年）	20.00
3-4 年（含 4 年）	40.00
4-5 年（含 5 年）	60.00
5 年以上	100.00

（2）个别认定法计提坏账准备：对公司应收非政府部门和非关联方的款项，金额较大、收回有困难的，结合实际情况和经验计提专项坏账准备。

有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，如债务单位已撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足等，根据管理权限，经批准作为坏账损失，冲销提取的坏账准备。

## 8. 存货

存货包括开发成本、开发产品、库存材料和低值易耗品等，采取永续盘存制核算。

各类存货的取得和发出均采用实际成本计价。

房地产开发项目的成本核算方法为：以开发项目为核算对象。项目未完工前，按单个项目归集所发生的成本，开发完工时结转至开发产品。

期末存货按其成本与可变现净值孰低计价，并按单项存货项目计提存货跌价准备。

## 9. 长期投资

长期投资是除短期投资以外的投资，包括持有时间准备超过一年（不含一年）的股权性质的投资、不能变现和不准备随时变现的债券、长期债权投资和其他长期投资。

### 长期股权投资

子公司是指本公司直接或间接拥有其 50%以上的表决权资本，或其他集团公司有权决定其财务和经营政策并能据以从其经营活动中获取利益的被投资单位；合营企业是指本公司与其他合营者能共同控制的被投资单位；联营企业是指集团公司占该企业表决权资本总额的 20%或以上至 50%，或对该企业财务和经营决策有重大影响的被投资单位。

长期股权投资的成本按投资时实际支付的价款扣除已宣告但尚未领取的现金股利入账。集团公司对子公司、合营企业和联营企业的长期股权投资采用权益法核算，对其他准备持有超过一年的股权投资采用成本法核算。

长期股权投资采用权益法核算时，初始投资成本小于应享有被投资单位所有者权益份额的差额，作为资本公积；初始投资成本大于应享有被投资单位所有者权益份额的差额，采用直线法按投资合同规定的期限摊销。

采用权益法核算时，投资损益按应享有或应分担被投资单位当年实现的净利润或发生的净亏损份额确认，并调整长期股权投资的账面价值，确认被投资公司发生的净亏损以长期股权投资的账面价值减至零为限。被投资单位所分派的现金股利则于股利宣告分派时相应减少长期股权投资的账面价值。采用成本法核算时，投资收益在被投资单位宣告分派股利时确认。

### 长期债权投资

按取得时实际支付的全部价款（包含支付的税金、手续费）扣除其中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息后的余额作为实际成本记账。并按权责发生制原则按期计提利息，并同时按直线法摊销债券投资溢价或折价。如果计提的利息到期不能收回，停止计算并冲回原已计提的利息。

### 长期投资减值准备

长期投资由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于长期投资账面价值的差额，计提长期投资减值准备。可收回金额是指其销售净价与其使用价值两者之中的较高者。销售净价是指在熟悉交易情况的交易各方之间自愿进行的公平交易中，通过销售该项资产而取得的收入扣除处置费用后的金额。使用价值指预期从资产的持续使用和使用寿命结束时的处置中形成的预计未来现金流量的现值。

如果有迹象表明以前年度据以计提减值准备的各种因素发生变化，使得该项投资的可收回金额大于其账面价值，减值准备在以前年度已确认的减值损失范围内予以转回。

## 10. 固定资产

固定资产是指使用年限在 1 年以上的房屋、建筑物、机器、运输工具及其他与生产经营有关的设备、器具、工具归入固定资产；不属于生产经营主要设备的，单位价值在 2000 元以上并且使用年限在 2 年以上的资产亦归入固定资产。

固定资产在取得时，按取得时的成本入账，包括：买价、进口关税、运费和保险等相关费用，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所必要的支出。

固定资产的后续支出区分资本化或费用化进行核算。对固定资产实施改良、改建、扩建，确实提高了固定资产性能发生的，相关支出予以资本化计入固定资产成本；对固定资产进行大修理和日常修理所发生的支出，予以费用化直接计入当期损益。

固定资产折旧方法采用年限平均法。固定资产预计使用寿命、预计净残值率及采用年限平均法计算的年折旧率如下：

类 别	预计使用年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	30 年	5	3.17
运输工具	4 年	5	23.75
电子设备及其他	5-10 年	5	9.50—19.00

如果由于市价持续下跌，或因技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致固定资产可回收金额低于其账面价值，将可收回金额低于账面价值的差额作为固定资产减值准备。固定资产减值准备按单项资产计提。固定资产可收回金额应当有相关技术、管理等部门专业人员提供内部或外部独立鉴定报告，以作为判断依据。

## 11. 无形资产

无形资产是指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：专利权、非专利技术、商标权、著作权、土地使用权等。

无形资产在取得时按实际成本计量。自行开发并按法律程序申请取得的无形资产，按依法取得时的注册费、聘请律师费等费用，作为无形资产的实际成本。企业内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时直接计入当期损益。

无形资产的摊销方法根据该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式确定。使用寿命有限的无形资产采用直线法摊销，摊销金额计入当期损益；使用寿命不确定的无形资产不予摊销。无形资产摊销年限自无形资产可供使用时起，至不再作为无形资产确认时止。

购入或支付土地出让金方式取得的土地使用权，在尚未开发或建造自用项目前，作为无形资产核算，并按规定进行摊销。企业利用土地建造自用项目时，将土地使用权的账面价值

全部转入在建工程成本；房地产开发企业开发商品房时，将土地使用权全部转入开发成本。

期末无形资产按单项资产账面价值与可收回金额孰低计量，按可收回金额低于账面价值的部分计提无形资产减值准备。无形资产可收回金额应当有相关技术、管理等部门专业人员提供内部或外部独立鉴定报告作为判断依据。

## 12. 其他长期资产

其他长期资产主要为土地整治储备项目、土地开发整理项目发生的成本，以及代建城市基础设施及公益性项目，按成本进行初始计量。

整片土地中的部分地块整治完毕挂牌出让后，收到财政拨付的出让成本，定期办理成本预结转。未办理预结转的地块，期末编制报表时，将收到的拨入专款中的出让成本与土地整治储备成本抵减后，作为其他长期资产列示，待整片地块整治完毕并与财政办理结算手续后，再进行差额调整。

已完工及子公司代建的城市基础设施及公益性项目，作为其他长期资产列示。

## 13. 借款费用

借款费用是指因借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额。

因专门借款（指为购建固定资产而专门借入的款项）而发生的利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，在同时具备下述 3 个条件时，予以资本化，计入该项资产的成本：①资产支出（只包括为购建固定资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出）已经发生；②借款费用已经发生；③为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

其他的借款利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，应当于发生当期确认为费用。因安排专门借款而发生的辅助费用，属于在所购建固定资产达到预定可使用状态之前发生的，应当在发生时予以资本化；以后发生的辅助费用应当于发生当期确认为费用。如果辅助费用的金额较小，也可以于发生当期确认为费用。因安排其他借款而发生的辅助费用应当于发生当期确认为费用。

如果固定资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，应当暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始。但如果中断是使购建的固定资产达到预定可使用状态所必要的程序，则借款费用的资本化应当继续进行。

当所购建的固定资产达到预定可使用状态时，应当停止其借款费用的资本化；以后发生的借款费用应当于发生当期确认为费用。

如果所购建固定资产的各部分分别完工，每部分在其他部分继续建造过程中可供使用，并且为使该部分资产达到预定可使用状态所必要的购建活动实质上已经完成，则应当停止该

部分资产的借款费用资本化。如果所购建固定资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用，则应当在该资产整体完工时停止借款费用的资本化。

#### 14. 收入确认原则

收入包括企业在土地整治管理费收入、提供担保及他人使用本企业资产等活动中所形成的经济利益的流入，但不包括为第三方或客户代收的款项。

1、土地整治管理费收入：根据重庆市沙坪坝区财政局“沙财企业[2011]1031号”文件，公司参照《重庆市国有土地储备整治财务管理暂行办法》和《重庆市财政局关于对重庆西永微电园有限公司提取管理费用的批复》的相关规定计提管理费收入。从2008年开始，按期从园区土地整治项目投资成本中及基础设施建设项目投资成本中计提管理费收入，当期土地储备整治工程的征地拆迁补偿安置费用按8%计提管理费、当期城市房屋拆迁补偿成本支出总额按4%计提管理费、当期整治工程的前期工程费与整治工程费支出总额按8%计提管理费。提取的管理费分别列入各项目成本，同时计入主营业务收入。

#### 2、其他收入

(1) 销售商品，在同时满足已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量条件时，确认收入的实现。

(2) 提供劳务，提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认收入。

(3) 让渡资产使用权，在同时满足相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

#### 15. 利润分配政策

根据《公司法》和《公司章程》规定，按当年税后利润提取10%的法定盈余公积金，根据股东会决议，提取任意盈余公积金及分配股利。

#### 16. 所得税的处理方法

所得税的处理采用应付税款法。

#### 17. 合并会计报表的编制基础

合并范围的确定原则、报表编制的依据及方法：本公司根据财政部财会字[1995]11号《关于印发〈合并会计报表暂行规定〉的通知》和财会字[1996]2号《关于合并会计报表合并范围请示的复函》及《企业会计制度》等文件的规定编制合并会计报表。

合并范围：公司直接或间接拥有50%以上（不含50%）权益性资本或被公司实际控制的被投资企业，关、停、并、转企业除外。

编制方法：以母公司和纳入合并范围的子公司的个别会计报表为基础，除内部债权债务、

权益性资本投资与子公司所有者权益、投资收益与子公司利润分配、内部销售事项等抵消外，其余相同项目的资产、负债、权益、收入、成本、费用等项目逐项合并。

#### 18. 主要会计政策变更、会计估计变更的说明

##### (1) 主要会计政策变更说明

无。

##### (2) 主要会计估计变更说明

无。

#### 19. 前期会计差错更正

无。

### 三、税项

#### (一) 主要税种及税率：

税种	计税依据	税率
营业税	应税收入	5%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%、25%

#### (二) 税收优惠及批文：

根据重庆市发展和改革委员会国家鼓励类产业确认书、重庆市沙坪坝区沙国税所西[2012]001号“企业所得税涉税事项审核确认通知书”，本公司符合西部大开发减免税条件，享受企业所得税减免，企业所得税税率为15%；子公司重庆西部现代物流园资产经营管理有限责任公司企业所得税税率为25%。

### 四、合并报表范围及其变化

本公司将拥有实际控制权的子公司和特殊目的主体纳入合并财务报表范围。

#### 1. 子公司情况

##### (1) 纳入合并报表范围的子企业基本情况

单位：元 币种：人民币

企业全称	持股比例	享有表决权	注册资本	投资额	级次	企业类型	审计意见类型	备注
------	------	-------	------	-----	----	------	--------	----

企业全称	持股比例	享有表决权	注册资本	投资额	级次	企业类型	审计意见类型	备注
重庆西部现代物流园资产经营管理有限责任公司	100.00%	100.00%	100,000,000.00	100,000,000.00	2	1	1	

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

审计意见类型：0. 未经审计；1. 标准无保留意见；2. 带强调事项段的无保留意见；3. 保留意见；4. 否定意见；

5. 无法表示意见。

## 五、合并财务报表重要项目注释

### (一) 货币资金

#### (1) 货币资金按类别列示如下

项 目	2012 年 12 月 31 日		2011 年 12 月 31 日		2010 年 12 月 31 日	
	余额	外币金额	余额	外币金额	余额	外币金额
现金					17,604.03	
银行存款	222,060,549.58		348,511,029.58		341,987,061.76	
其他货币资金	32,672,006.61		2,829,108.23		4,894,083.78	
合 计	254,732,556.19		351,340,137.81		346,898,749.57	

注 1：截止 2012 年 12 月 31 日，其他货币资金余额中 14,430,779.61 元系银行承兑汇票保证金，18,241,227.00 元系国内信用证保证金。

注 2：货币资金 2012 年 12 月 31 日余额 254,732,556.19 元，剔除 3 个月以后到期的银行承兑汇票保证金和国内信用证保证金 32,672,006.61 元，现金及现金等价物余额为 222,060,549.58 元；2011 年 12 月 31 日余额 351,340,137.81 元，剔除 3 个月以后到期的银行承兑汇票保证金 1,586,493.57 元，2011 年 12 月 31 日现金及现金等价物余额为 349,753,644.24 元；2010 年 12 月 31 日余额 346,898,749.57 元，剔除 3 个月以后到期的银行承兑汇票保证金 1,500,000.00 元，2010 年 12 月 31 日现金及现金等价物余额为 345,398,749.57 元。

### (二) 应收款项

#### 1、 应收账款

账龄结构	2012 年 12 月 31 日		2011 年 12 月 31 日		2010 年 12 月 31 日	
	金额	坏账准备	金额	坏账准备	金额	坏账准备
1 年以内			3,505,875.10			
合 计			3,505,875.10			
净 额			3,505,875.10			

注：截止 2011 年 12 月 31 日，应收账款余额 3,505,875.10 元系应收的安置房款。

#### 2、 其他应收款

##### (1) 账龄分析

账龄结构	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
------	------------------	------------------	------------------

	金额	坏账准备	金额	坏账准备	金额	坏账准备
1 年以内	278,765,300.94		580,420,733.50		17,159,490.00	
1-2 年	182,240,000.00		46,810.00		40,375,000.00	
2-3 年					500,000,000.00	
合 计	461,005,300.94		580,467,543.50		557,534,490.00	
净 额	461,005,300.94		580,467,543.50		557,534,490.00	

**(2) 截止 2012 年 12 月 31 日，期末金额较大的明细**

客户名称	金额	款项性质	欠款年限	占其他应收款比例 (%)
沙区财政局	194,619,000.00	往来款	1 年以内	42.22
重庆建盈家鑫投资中心 (有限合伙)	182,240,000.00	投资基金款	1-2 年	39.53
重庆富源新农村建设投资有限公司	30,226,000.00	往来款	1 年以内	6.56
重庆中集物流有限公司	22,000,000.00	往来款	1 年以内	4.77
重庆农村土地交易所	20,020,000.00	往来款	1 年以内	4.34

注：截止 2012 年 12 月 31 日其他应收款余额中无持有公司 5%(含 5%) 以上表决权股份的股东单位的欠款。

**3、 预付账款****(1) 账龄分析**

账龄结构	2012 年 12 月 31 日		2011 年 12 月 31 日		2010 年 12 月 31 日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	27,282,368.13	100.00	1,776,519.00	100.00	37,000,000.00	100.00
合 计	27,282,368.13	100.00	1,776,519.00	100.00	37,000,000.00	100.00

**(2) 截止 2012 年 12 月 31 日，期末金额较大的明细**

客户名称	金额	款项性质	欠款年限	占预付账款比例 (%)
重庆市沙坪坝区征地办公室	12,654,175.00	工程款	1 年以内	46.38
重庆安驰电力工程公司二分公司	10,003,682.85	工程款	1 年以内	36.67
重庆展荣电力发展 (集团) 有限公司	1,536,619.00	工程款	1 年以内	5.63
重庆市大学城水务技术开发有限公司	1,000,000.00	工程款	1 年以内	3.67
重庆展帆电力工程勘察设计咨询有限公司	834,531.00	工程款	1 年以内	3.06

**(三) 存货****(1) 按存货种类分项列示如下**

存货种类	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
开发成本-保障房	402,436,889.01	146,140,513.72	98,038,485.09
合 计	402,436,889.01	146,140,513.72	98,038,485.09

注：截止 2012 年 12 月 31 日，存货无对外抵押情况。

## (四) 固定资产

项 目	2009 年 12 月 31 日	本年增加额	本年减少额	2010 年 12 月 31 日
一、固定资产原价合计	18,676,341.04	23,816,550.79	40,216.00	42,452,675.83
其中：房屋、建筑物	14,804,922.04	22,747,330.79		37,552,252.83
机器设备	42,700.00			42,700.00
运输工具	2,167,939.00	259,428.00		2,427,367.00
其他设备	1,660,780.00	809,792.00	40,216.00	2,430,356.00
二、累计折旧合计	1,295,024.31	1,370,257.71	13,426.80	2,651,855.22
其中：房屋、建筑物	532,495.04	467,971.68		1,000,466.72
机器设备	7,282.78	4,076.58		11,359.36
运输工具	422,871.87	543,542.05		966,413.92
其他设备	332,374.62	354,667.40	13,426.80	673,615.22
三、减值准备累计金额合计				
其中：房屋、建筑物				
机器设备				
运输工具				
其他设备				
四、固定资产账面价值合计	17,381,316.73			39,800,820.61
其中：房屋、建筑物	14,272,427.00			36,551,786.11
机器设备	35,417.22			31,340.64
运输工具	1,745,067.13			1,460,953.08
其他设备	1,328,405.38			1,756,740.78

注 1：2010 年增加固定资产 23,816,550.79 元，其中：安置房一期门面转入固定资产-房屋建筑物 22,747,330.79 元。

注 2：2010 年计提的折旧为 1,370,257.71 元。

项 目	2010 年 12 月 31 日	本年增加额	本年减少额	2011 年 12 月 31 日
一、固定资产原价合计	42,452,675.83	90,919,828.53	11,350.00	133,361,154.36
其中：房屋、建筑物	37,552,252.83	90,681,827.53		128,234,080.36
机器设备	42,700.00	37,000.00	11,350.00	68,350.00
运输工具	2,427,367.00	185,661.00		2,613,028.00
其他设备	2,430,356.00	15,340.00		2,445,696.00
二、累计折旧合计	2,651,855.22	2,278,180.17	5,067.38	4,924,968.01
其中：房屋、建筑物	1,000,466.72	1,188,303.82		2,188,770.54
机器设备	11,359.36	4,076.58		15,435.94
运输工具	966,413.92	615,908.43		1,582,322.35
其他设备	673,615.22	469,891.34	5,067.38	1,138,439.18
三、减值准备累计金额合计				
其中：房屋、建筑物				
机器设备				
运输工具				

项 目	2010 年 12 月 31 日	本年增加额	本年减少额	2011 年 12 月 31 日
其他设备				
四、固定资产账面价值合计	39,800,820.61			128,436,186.35
其中：房屋、建筑物	36,551,786.11			126,045,309.82
机器设备	31,340.64			52,914.06
运输工具	1,460,953.08			1,030,705.65
其他设备	1,756,740.78			1,307,256.82

注 1：2011 年增加固定资产 90,919,828.53 元，其中：安置房二期门面转入固定资产-房屋建筑物 20,462,944.12 元，开发成本-临时配套服务区转入固定资产-房屋建筑物 70,218,883.41 元。

注 2：2011 年计提的折旧为 2,278,180.17 元。

项目	2011 年 12 月 31 日	本年增加额	本年减少额	2012 年 12 月 31 日
一、固定资产原价合计	133,361,154.36	169,500.00	5,500.00	133,525,154.36
其中：房屋、建筑物	128,234,080.36			128,234,080.36
机器设备	68,350.00			68,350.00
运输工具	2,613,028.00			2,613,028.00
其他设备	2,445,696.00	169,500.00	5,500.00	2,609,696.00
二、累计折旧合计	4,924,968.01	5,017,594.18	3,483.30	9,939,078.89
其中：房屋、建筑物	2,188,770.54	4,059,895.02		6,248,665.56
机器设备	15,435.94	5,981.21		21,417.15
运输工具	1,582,322.35	477,141.81		2,059,464.16
其他设备	1,138,439.18	474,576.14	3,483.30	1,609,532.02
三、减值准备累计金额合计				
其中：房屋、建筑物				
机器设备				
运输工具				
其他设备				
四、固定资产账面价值合计	128,436,186.35			123,586,075.47
其中：房屋、建筑物	126,045,309.82			121,985,414.80
机器设备	52,914.06			46,932.85
运输工具	1,030,705.65			553,563.84
其他设备	1,307,256.82			1,000,163.98

注 1：2012 年增加固定资产 169,500.00 元，为购置办公设备。

注 2：2012 年计提的折旧为 5,017,594.18 元。

注 3：截止 2012 年 12 月 31 日，上述房屋及建筑物尚未办理产权证明。

### (五) 无形资产

类 别	2009 年 12 月 31 日	本年增加额	本年减少额	2010 年 12 月 31 日
一、原价合计	34,200.00	2,311,679,000.00		2,311,713,200.00
1、土地使用权		2,310,879,600.00		2,310,879,600.00

类 别	2009 年 12 月 31 日	本年增加额	本年减少额	2010 年 12 月 31 日
2、软件	34,200.00	799,400.00		833,600.00
二、累计摊销额合计				
1、土地使用权				
2、软件				
三、减值准备累计合计				
1、土地使用权				
2、软件				
四、无形资产账面价值合计	34,200.00			2,311,713,200.00
1、土地使用权				2,310,879,600.00
2、软件	34,200.00			833,600.00

注：2010 年增加无形资产 2,311,679,000.00 元，主要系公司根据重庆市沙坪坝区财政局“沙财企[2011]247 号文件”，将位于沙坪坝区土主镇、回龙镇的面积为 2,925,164.00 平方米的储备土地以评估值入账，上述资产评估值为 2,310,879,600.00 元。

类 别	2010 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2011 年 12 月 31 日
一、原价合计	2,311,713,200.00	2,908,272,000.00		5,219,985,200.00
1、土地使用权	2,310,879,600.00	2,908,132,500.00		5,219,012,100.00
2、软件	833,600.00	139,500.00		973,100.00
二、累计摊销额合计				
1、土地使用权				
2、软件				
三、减值准备累计合计				
1、土地使用权				
2、软件				
四、无形资产账面价值合计	2,311,713,200.00			5,219,985,200.00
1、土地使用权	2,310,879,600.00			5,219,012,100.00
2、软件	833,600.00			973,100.00

注 1：2011 年增加无形资产 2,908,272,000.00 元，主要系公司根据重庆市沙坪坝区财政局“沙财企[2011]1032 号文件”，将位于沙坪坝区土主镇、回龙镇的面积为 3,342,681.00 平方米的储备土地以评估值入账，上述资产评估值为 2,908,132,500.00 元。

注 2：截止 2011 年 12 月 31 日，无形资产无对外抵押情况。

类别	2011 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2012 年 12 月 31 日
一、原价合计	5,219,985,200.00	5,213,967,150.00		10,433,952,350.00
1、土地使用权	5,219,012,100.00	5,213,461,700.00		10,432,473,800.00
2、软件	973,100.00	505,450.00		1,478,550.00
二、累计摊销额合计				
1、土地使用权				
2、软件				
三、减值准备累计合计				

类别	2011 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2012 年 12 月 31 日
1、土地使用权				
2、软件				
四、无形资产账面价值合计	5,219,985,200.00			10,433,952,350.00
1、土地使用权	5,219,012,100.00			10,432,473,800.00
2、软件	973,100.00			1,478,550.00

注 1: 本期增加无形资产-土地使用权 5,213,461,700.00 元, 系根据沙财企[2012]1036 号文件要求, 将位于沙坪坝区土主镇、回龙镇的 27 宗土地使用权以评估值新增投资入账, 上述资产评估值为 5,213,461,700.00 元, 增加资本公积 5,213,461,700.00 元。

注 2: 截止 2012 年 12 月 31 日, 无形资产对外抵押情况详见附注五(七)。

注 3: 无形资产-软件为正在建设的 ERP 系统, 尚未建设完成, 未摊销。

## (六) 其他长期资产

项目	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
土地整治项目	5,538,901,496.50	5,139,815,814.16	4,047,297,837.21
合计	5,538,901,496.50	5,139,815,814.16	4,047,297,837.21

## (七) 短期借款、一年内到期的长期负债和长期借款

### 1、短期借款

类别	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
抵押借款			
质押借款	100,000,000.00		
保证借款	101,000,000.00		
信用借款		64,000,000.00	
合计	201,000,000.00	64,000,000.00	

### 2、一年内到期的长期负债

类别	2011 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
抵押借款	490,100,010.00	268,080,000.00	
质押借款			
保证借款			
信用借款			201,000,000.00
合计	490,100,010.00	268,080,000.00	201,000,000.00

### 3、长期借款

类别	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
抵押借款	873,000,000.00	1,162,020,010.00	

质押借款			
保证借款			50,000,000.00
信用借款			1,001,000,000.00
合 计	873,000,000.00	1,162,020,010.00	1,051,000,000.00

## 4、截止 2012 年 12 月 31 日，借款明细情况

借款单位	借款金额	借款日期	还款日期	年利率	类别	担保人/物
农行重大支行	1,000,000.00	2012-7-6	2013-6-30	6.15%	保证贷款	重庆进出口信用担保有限公司
三峡银行沙坪坝支行	50,000,000.00	2012-1-20	2013-1-20	8.53%	保证贷款	重庆进出口信用担保有限公司
三峡银行沙坪坝支行	50,000,000.00	2012-3-20	2013-1-20	8.53%	保证贷款	重庆进出口信用担保有限公司
中铁信托有限责任公司	100,000,000.00	2012-12-20	2013-6-30	6.40%	质押贷款	注 1
农行沙坪坝支行	48,000,000.00	2009-8-21	2014-8-20	6.85%	抵押贷款	注 2
农行沙坪坝支行	95,000,000.00	2009-10-9	2014-8-4	6.85%	抵押贷款	注 2
农行沙坪坝支行	30,000,000.00	2010-1-26	2014-6-10	6.85%	抵押贷款	注 2
农行沙坪坝支行	30,000,000.00	2010-3-31	2014-7-20	6.85%	抵押贷款	注 2
农行沙坪坝支行	50,000,000.00	2010-4-6	2014-7-20	6.85%	抵押贷款	注 2
农行沙坪坝支行	2,000,000.00	2012-7-6	2014-6-30	6.15%	抵押贷款	注 2
农行沙坪坝支行	17,000,000.00	2012-7-6	2014-7-5	6.15%	抵押贷款	注 2
农行沙坪坝支行	20,000,000.00	2012-7-6	2014-7-5	6.15%	抵押贷款	注 2
农行沙坪坝支行	75,000,000.00	2009-7-29	2014-2-25	6.45%	抵押贷款	注 2
农行沙坪坝支行	50,000,000.00	2009-7-29	2014-5-13	6.45%	抵押贷款	注 2
农行沙坪坝支行	30,000,000.00	2010-1-26	2014-5-13	6.45%	抵押贷款	注 2
农行沙坪坝支行	80,000,000.00	2010-5-20	2014-6-10	6.45%	抵押贷款	注 2
农行沙坪坝支行	3,000,000.00	2011-7-22	2013-6-27	6.45%	抵押贷款	注 2
农行沙坪坝支行	4,000,000.00	2011-7-22	2013-12-27	6.45%	抵押贷款	注 2
农行沙坪坝支行	40,000,000.00	2011-7-22	2014-7-20	6.45%	抵押贷款	注 2
农行沙坪坝支行	70,000,000.00	2011-8-3	2014-7-20	6.45%	抵押贷款	注 2
工行小龙坎支行	6,080,000.00	2009-1-22	2013-3-20	6.45%	抵押贷款	注 3
工行小龙坎支行	9,120,000.00	2009-1-22	2013-6-20	6.45%	抵押贷款	注 3
工行小龙坎支行	6,080,000.00	2009-1-22	2013-12-20	6.45%	抵押贷款	注 3
工行小龙坎支行	9,120,000.00	2009-1-22	2013-9-20	6.40%	抵押贷款	注 3
工行小龙坎支行	9,120,000.00	2009-1-22	2013-3-20	6.40%	抵押贷款	注 3
工行小龙坎支行	13,680,000.00	2009-1-22	2013-9-20	6.40%	抵押贷款	注 3
工行小龙坎支行	9,120,000.00	2009-1-22	2013-12-20	6.40%	抵押贷款	注 3
工行小龙坎支行	13,680,000.00	2009-1-22	2013-6-20	6.40%	抵押贷款	注 3
工行小龙坎支行	11,600,000.00	2010-5-28	2013-6-20	6.40%	抵押贷款	注 3
工行小龙坎支行	45,400,000.00	2010-5-28	2013-12-20	6.40%	抵押贷款	注 3

借款单位	借款金额	借款日期	还款日期	年利率	类别	担保人/物
工行小龙坎支行	1,000,000.00	2010-7-1	2013-12-20	6.40%	抵押贷款	注 3
工行小龙坎支行	11,800,000.00	2010-7-1	2014-6-20	6.40%	抵押贷款	注 3
工行小龙坎支行	47,200,000.00	2010-7-1	2014-12-20	6.40%	抵押贷款	注 3
重庆农村商业银行营业部	5,000,000.00	2009-9-28	2013-3-27	6.40%	抵押贷款	注 4
重庆农村商业银行营业部	15,000,000.00	2009-9-28	2013-9-27	6.40%	抵押贷款	注 4
重庆农村商业银行营业部	5,000,000.00	2009-9-28	2014-3-27	6.40%	抵押贷款	注 4
重庆农村商业银行营业部	25,000,000.00	2009-9-28	2014-9-27	6.40%	抵押贷款	注 4
重庆农村商业银行营业部	16,000,000.00	2012-10-12	2013-3-27	8.00%	抵押贷款	注 4
重庆农村商业银行营业部	16,000,000.00	2012-10-12	2013-9-27	8.00%	抵押贷款	注 4
重庆农村商业银行营业部	24,000,000.00	2012-10-12	2014-3-27	8.00%	抵押贷款	注 4
重庆农村商业银行营业部	24,000,000.00	2012-10-12	2014-8-11	8.00%	抵押贷款	注 4
建行沙坪坝支行	19,000,000.00	2010-2-11	2013-2-10	6.15%	抵押贷款	注 5
天晨小额贷款(金鑫)	68,250,010.00	2011-12-29	2013-12-29	11.00%	抵押贷款	注 6
天晨小额贷款(金鑫)	209,850,000.00	2011-12-30	2013-12-30	11.00%	抵押贷款	注 7
方正东亚信托有限责任公司	99,000,000.00	2012-3-26	2014-3-25	11.70%	保证借款	重庆进出口信用担保有限公司
合计	1,564,100,010.00					

注 1: 质押物系本公司对重庆渝欧公租房投资建设有限责任公司的债权。

注 2: 中国农业银行重庆市沙坪坝支行抵押借款 380,000,000.00 元, 抵押物系重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司 104D 房地证 2011 字第 01178 号、104D 房地证 2011 字第 00319 号、104D 房地证 2011 字第 01276 号、104D 房地证 2011 字第 01273 号、104D 房地证 2011 字第 01268 号。

注 3: 中国工商银行股份有限公司重庆小龙坎支行抵押借款 520,000,000.00 元, 抵押物系重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司 104D 房地证 2011 字第 01270 号、104D 房地证 2011 字第 01267 号。

注 4: 重庆农村商业银行股份有限公司营业部抵押借款 90,000,000.00 元, 抵押物系重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司 104D 房地证 2011 字第 01271 号。

注 5: 中国建设银行股份有限公司重庆沙坪坝支行抵押借款 50,000,000.00 元, 抵押物系重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司 104D 房地证 2011 字第 01274 号。

注 6: 重庆市江北区天晨小额贷款有限责任公司抵押借款 682,500,10.00 元, 抵押物系重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司 104D 房地证 2011 字第 01364、01366 号。

注 7：重庆市江北区天晨小额贷款有限责任公司抵押借款 209,850,000.00 元，抵押物系重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司 104D 房地证 2011 字第 01367、01369 号。

### (八) 应付票据

票据种类	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	149,040,401.47	2,829,108.23	4,894,083.78
合 计	149,040,401.47	2,829,108.23	4,894,083.78

### (九) 应付账款

#### 1、 账龄分析

账龄结构	2012 年 12 月 31 日		2011 年 12 月 31 日		2010 年 12 月 31 日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	716,867,709.82	96.49	935,348,878.36	78.25	859,804,679.39	91.72
1-2 年	16,800.00	0.00	192,490,733.76	16.10	77,656,513.04	8.28
2-3 年	197,847.21	0.02	67,452,553.21	5.64		
3 年及以上	28,687,807.67	3.49				
合 计	745,770,164.70	100.00	1,195,292,165.33	100.00	937,461,192.43	100.00

#### 2、 截止 2012 年 12 月 31 日，金额较大的明细

客户名称	金额	款项性质	欠款年限
中冶建工有限公司	226,550,737.58	工程款	1 年以内
中国核工业中原建设有限公司	157,142,998.35	工程款	1 年以内
中国十九冶集团有限公司	142,645,299.20	工程款	1 年以内
重庆西部现代物流园管理委员会	127,715,050.24	工程款	1 年以内
中冶实久建设有限公司	28,598,507.67	工程款	3 年以上

注：截止 2012 年 12 月 31 日应付账款中无欠持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的款项。

### (十) 预收款项

#### 1、 账龄分析

账龄结构	2012 年 12 月 31 日		2011 年 12 月 31 日		2010 年 12 月 31 日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	127,725.00	100.00	8,748.00	100.00	2,724.00	100.00
合 计	127,725.00	100.00	8,748.00	100.00	2,724.00	100.00

### (十一) 应付工资

项 目	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
应付工资	578,959.42	911,818.82	599,240.54
合 计	578,959.42	911,818.82	599,240.54

## (十二) 应交税金

税 种	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
企业所得税	53,207,885.67	49,921,777.15	38,234,043.72
个人所得税	0.04	7,056.17	2,598.83
营业税	22,615,850.05	40,037,069.61	20,113,840.95
城市维护建设税	1,583,109.51	2,802,594.87	1,407,968.86
房产税	55,513.38	101,730.96	-
印花税	9,534.37	4,801,581.40	53,430.87
合 计	77,471,893.02	97,671,810.16	59,811,883.23

## (十三) 其他应交款

项 目	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
教育费附加	678,475.48	1,201,112.07	603,415.23
地方教育费附加	173,065.64	496,708.94	
合 计	851,541.12	1,697,821.01	603,415.23

## (十四) 其他应付款

## 1、 其他应付款按账龄列示如下

账龄结构	2012 年 12 月 31 日		2011 年 12 月 31 日		2010 年 12 月 31 日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	215,345,990.81	10.35	2,007,199,371.54	88.00	1,794,348,247.37	99.68
1-2 年	1,865,342,927.13	89.65	270,185,991.88	11.85	5,742,555.00	0.32
2-3 年			3,541,839.00	0.16		
3 年及以上						
合 计	2,080,688,917.94	100.00	2,280,927,202.42	100.00	1,800,090,802.37	100.00

## 2、 截止 2012 年 12 月 31 日，期末金额较大的明细：

客户名称	金额	款项性质	欠款年限	占其他应付款比例 (%)
征地规费、税费	1,424,091,420.76	规费、税费	1-2 年	68.44
重庆西部现代物流园管理委员会	144,580,633.95	往来款	1 年以内	6.95
中国石油天然气股份有限公司西南化工销售分公司	49,881,000.00	保证金	1 年以内	2.40

客户名称	金额	款项性质	欠款年限	占其他应付款比例(%)
重庆永辉物流有限公司	40,940,000.00	保证金	1年以内	1.97
重庆公路运输(集团)有限公司	39,840,000.00	保证金	1年以内	1.91

注：截止 2012 年 12 月 31 日其他应付款中无欠持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的款项。

### (十五) 专项应付款

项 目	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
园区专项建设资金	421,071,553.90	316,040,253.90	265,598,840.00
联检大楼项目	10,000,000.00	10,000,000.00	1,100,000.00
园区工作经费			7,615,665.51
公租房专项资金	135,880,000.00		
财政拨款土地成本	530,271,933.00		
合 计	1,097,223,486.90	326,040,253.90	274,314,505.51

### (十六) 实收资本

投资者名称	2012 年 12 月 31 日	所占比例 (%)	2011 年 12 月 31 日	所占比例 (%)	2010 年 12 月 31 日	所占比例 (%)
重庆市沙坪坝区国有资产管理中心	500,000,000.00	100.00	500,000,000.00	100.00	500,000,000.00	100.00
合 计	500,000,000.00	100.00	500,000,000.00	100.00	500,000,000.00	100.00

注：实收资本 500,000,000.00 元，已经重庆华信会计师事务所有限公司审验，并出具“重华信会验[2008]107 号”验资报告。

### (十七) 资本公积

项 目	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
其他资本公积	10,459,902,900.00	5,222,017,000.00	2,310,879,600.00
合 计	10,459,902,900.00	5,222,017,000.00	2,310,879,600.00

注：2010 年资本公积增加 2,310,879,600.00 元，系储备土地按评估值入账增加资本公积 2,310,879,600.00 元；2011 年资本公积增加 2,911,137,400.00 元，系储备土地按评估值入账增加资本公积 2,908,132,500.00 元，土地出让金返还增加资本公积 3,004,900.00 元。2012 年资本公积增加 5,237,885,900.00 元，系土地使用权按评估值入账增加资本公积 5,213,461,700.00 元，土地出让金返还增加资本公积 24,424,200.00 元。

### (十八) 盈余公积

项 目	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
法定盈余公积	56,614,103.67	44,997,185.18	29,762,613.54
合 计	56,614,103.67	44,997,185.18	29,762,613.54

## (十九) 未分配利润

项 目	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
净利润	116,169,184.90	152,345,716.38	209,872,952.41
加：年初未分配利润	404,974,666.59	267,863,521.85	78,977,864.68
其他转入			
减：提取法定盈余公积	11,616,918.49	15,234,571.64	20,987,295.24
提取法定公益金			
提取任意盈余公积			
提取一般风险准备			
应付普通股股利			
转作股本的普通股股利			
期末未分配利润	509,526,933.00	404,974,666.59	267,863,521.85

## (二十) 主营业务收入

类 别	2012 年度	2011 年度	2010 年度
保障房收入	199,682,918.63	392,122,614.83	95,105,660.80
管理费收入	33,801,844.35	99,149,613.95	205,880,166.91
租赁、服务费收入	2,261,938.89	2,609,285.02	1,437,606.43
合 计	235,746,701.87	493,881,513.80	302,423,434.14

## (二十一) 主营业务成本

类 别	2012 年度	2011 年度	2010 年度
安置房成本	180,511,385.23	352,099,550.97	86,525,586.19
租赁、服务费成本	2,664,171.04	2,655,749.88	1,649,217.45
合 计	183,175,556.27	354,755,300.85	88,174,803.64

## (二十二) 营业税金及附加

项 目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
营业税	12,142,847.24	24,884,667.64	15,253,548.91
城市建设税	849,999.32	1,741,926.73	1,067,748.42
教育费附加	364,285.42	746,540.03	457,606.47
地方教育费附加	267,638.03	497,693.35	
合 计	13,624,770.01	27,870,827.75	16,778,903.80

## (二十三) 其他业务利润

类 别	2012 年度	2011 年度	2010 年度
其他业务收入		40,000.00	
其中：其他零星收入			
其他零星收入		40,000.00	
其他业务成本			
合 计		40,000.00	

**(二十四) 财务费用**

项 目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
利息支出	8,347.77		
减：利息收入	52,308.26	153,590.09	299,397.97
手续费及其他	2,825.50	1,610.00	536.70
合 计	-41,134.99	-151,980.09	-298,861.27

**(二十五) 补贴收入**

类 别	2012 年度	2011 年度	2010 年度
财政税费返还	98,385,000.00	85,280,000.00	61,950,695.00
合 计	98,385,000.00	85,280,000.00	61,950,695.00

注：根据重庆市沙坪坝区财政局“沙财企[2012]1007号”、“沙财企[2011]1046号”、“沙财企[2010]990号”，将财政税费返还确认补贴收入，其中2012年确认补贴收入98,385,000.00元、2011年确认补贴收入85,280,000.00元、2010年确认补贴收入61,950,695.00元。

**(二十六) 营业外收入**

类 别	2012 年度	2011 年度	2010 年度
处置固定资产净收益		398,800.00	
罚款收入	2,000.00	10,512.07	
合 计	2,000.00	409,312.07	

**(二十七) 营业外支出**

类 别	2012 年度	2011 年度	2010 年度
处置固定资产净损失	1,966.70	6,282.62	
罚款支出		1,905,145.00	
其他			1,011.69
合 计	1,966.70	1,911,427.62	1,011.69

**(二十八) 所得税**

项 目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
所得税	3,914,456.13	12,316,071.02	26,508,851.13
合 计	3,914,456.13	12,316,071.02	26,508,851.13

## 六、关联方及关联交易

### 1. 本企业的母公司情况

公司名称	注册地	与本公司关系	注册资本	对本公司持股比例 (%)	对本公司表决权比例 (%)
重庆市沙坪坝区国有资产管理中心	重庆	最终控制方		100.00	100.00

### 2. 本企业的子公司情况

子公司全称	子公司类型	企业类型	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
重庆西部现代物流产业园区资产经营管理有限责任公司	控股子公司	有限责任公司		100,000,000.00	100	100.00	

### 3. 本企业的合营和联营企业情况

本公司 2010 至 2012 年度无合营及联营企业。

### 4. 本企业的其他关联方情况

本公司 2010 至 2012 年度无其他关联方企业。

### 5. 关联交易情况

本公司 2010 至 2012 年度无关联方交易。

## 七、或有事项

### 1. 抵押担保情况

详见附注五、(七) 短期借款、一年内到期的长期负债、长期借款注释。

### 2. 诉讼情况

截止 2012 年 12 月 31 日, 本公司不存在诉讼情况。

## 八、承诺事项

无。

## 九、资产负债表日后事项

无。

## 十、其他重要事项

公司“第八次财经领导小组会上会材料”通过“关于重庆西部现代物流产业园通过私募基金贷款的请示”，本公司作为平台以子公司重庆西部现代物流园资产管理有限责任公司（“以下简称资产管理公司”）名义面向社会募集资金，成为重庆建盈家鑫投资中心（有限合伙）有限合伙人，并将资金用于投资建盈保障房基金产品。截止 2012 年 12 月 31 日，资产管理公司已与多个自然人等签订委托投资协议，自然人委托资产管理公司以资产管理公司名义代为投资建盈保障房基金，共收到资金 18284 万元。

2011 年 12 月 29 日重庆建盈家鑫投资中心（有限合伙）已收到资产管理公司缴纳的 18224 万元资金。根据“天晨委借 2011 字第 12001、12002 号委托贷款借款合同”，2011 年重庆建盈家鑫投资中心（有限合伙）委托重庆市江北区天晨小额贷款有限责任公司对公司发放抵押贷款 278,100,010.00 元。

## 十一、母公司财务报表重要项目注释

### （一）主要报表项目

#### 1、货币资金

项 目	2012 年 12 月 31 日		2011 年 12 月 31 日		2010 年 12 月 31 日	
	金额	其中：外 币金额	金额	其中：外 币金额	金额	其中：外 币金 额
现金						
银行存款	210,692,536.18		342,280,603.61		242,323,322.76	
其他货币资金	32,672,006.61		2,829,108.23		4,894,083.78	
合 计	243,364,542.79		345,109,711.84		247,217,406.54	

注：截止 2012 年 12 月 31 日，其他货币资金余额 32,672,006.61 元系银行承兑汇票保证金和国内信用证保证金。

#### 2、存货

存货种类	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
开发成本-保障房	402,436,889.01	146,140,513.72	98,038,485.09
合 计	402,436,889.01	146,140,513.72	98,038,485.09

## 3、长期股权投资

## (1) 长期股权投资情况

项 目	2009 年 12 月 31 日		本期增加额	本期减少额	2010 年 12 月 31 日	
	账面余额	减值准备			账面余额	减值准备
子公司投资			101,214,770.06		101,214,770.06	
合 计			101,214,770.06		101,214,770.06	

项 目	2010 年 12 月 31 日		本期增加额	本期减少额	2011 年 12 月 31 日	
	账面余额	减值准备			账面余额	减值准备
子公司投资	101,214,770.06		1,442,833.79		102,657,603.85	
合 计	101,214,770.06		1,442,833.79		102,657,603.85	

项目	2011 年 12 月 31 日		本期增加额	本期减少额	2012 年 12 月 31 日	
	账面余额	减值准备			账面余额	减值准备
子公司投资	102,657,603.85		2,337,118.59	558,240.78	104,436,481.66	
合计	102,657,603.85		2,337,118.59	558,240.78	104,436,481.66	

## (2) 长期股权投资明细

被投资单位	持股比例	初始金额	2009 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2010 年 12 月 31 日	分回红利
重庆西部现代物流产业园区资产经营管理有限责任公司	100.00	100,000,000.00		101,214,770.06		101,214,770.06	
合计		100,000,000.00		101,214,770.06		101,214,770.06	

注：根据公司章程规定，公司于 2010 年 2 月 23 日出资 100,000,000.00 元设立重庆西部现代物流园资产经营管理有限责任公司，已经重庆中咨会计师事务所审验，并出具中咨所验（2010）第 10 号验资报告。

被投资单位	持股比例	初始金额	2010 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2011 年 12 月 31 日	分回红利
重庆西部现代物流产业园区资产经营管理有限责任公司	100.00	100,000,000.00	101,214,770.06	1,442,833.79		102,657,603.85	
合计			101,214,770.06	1,442,833.79		102,657,603.85	

被投资单位	持股比例	初始金额	2011 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2012 年 12 月 31 日	分回红利
重庆西部现代物流产业园区资产经营管理有限责任公司	100.00	100,000,000.00	102,657,603.85	2,337,118.59	558,240.78	104,436,481.66	558,240.78
合计			102,657,603.85	2,337,118.59	558,240.78	104,436,481.66	558,240.78

## 4、投资收益

类 别	2012 年度	2011 年度	2010 年度
年末调整的被投资单位所有者权益净增减的金额	2,337,118.59	1,442,833.79	1,214,770.06
合 计	2,337,118.59	1,442,833.79	1,214,770.06

## (二) 母公司从子公司分取的红利情况

根据渝物流司纪【2011】67号文件，重庆西部现代物流产业园区资产经营管理有限责任公司2012年分配给母公司558,240.78元现金股利。

## (三) 子公司向母公司上交管理费情况

无。

## (四) 母公司向子公司的补贴情况

无。

## 十二、非货币性资产交换和债务重组

无。

## 十三、重要资产转让及其出售的说明

无。

## 十四、财务报表的批准

本财务报表业经本公司批准。

重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司

法定代表人：

财务负责人：



2013年4月10日