



MAZARS
中 审 众 环

本报告防伪编码: 00727
请登陆 www.hbicpa.org 查询

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

Mazars Certified Public Accountants LLP

重庆市双福建设开发有限公司

审 计 报 告

2018 年 12 月 31 日

(18)
中

目 录

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

审计报告

众环审字(2019)180016 号

重庆市双福建设开发有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了重庆市双福建设开发有限公司(以下简称“双福公司”)财务报表,包括 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表,2018 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表,以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于双福公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

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

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

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



存在重大错报。

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督双福公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

(二) 了解与审计相关的内部控制,以设计恰当的审计程序,但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)



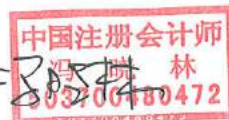
中国·武汉

中国注册会计师:冯晓林

(项目合伙人)

中国注册会计师:张科金

二〇一九年四月十五日



编制单位: 重庆市双福建设开发有限公司

合并资产负债表

2018年12月31日

已审计·请与审计报告一并阅读
单位: 人民币元

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

法定代表人: 杨道建

主管会计工作负责人: 杨天珍

会计机构负责人: 向勇





编制单位：重庆市双福建设开发有限公司

合并资产负债表(续)

2018年12月31日

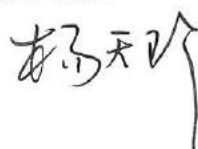
单位：人民币元

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

法定代表人：杨道建

主管会计工作负责人：杨天珍

会计机构负责人：向勇


合并利润表

编制单位：重庆市双福建设开发有限公司

2018年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,347,126,032.70	1,909,813,659.23
其中：营业收入	七（三十）	1,347,126,032.70	1,909,813,659.23
二、营业总成本		1,368,880,239.63	1,852,277,837.18
其中：营业成本	七（三十一）	1,273,462,283.39	1,756,410,046.08
税金及附加	七（三十一）	53,196,866.04	58,104,280.30
销售费用			
管理费用	七（三十二）	37,689,164.94	37,303,819.76
研发费用			
财务费用	七（三十三）	2,373,562.86	-1,074,853.05
其中：利息费用		5,251,403.85	1,605,054.71
利息收入		3,301,001.90	2,722,662.72
资产减值损失	七（三十四）	2,158,362.40	1,534,544.39
加：其他收益（损失以“-”号填列）	七（三十五）	207,852,553.78	191,130,000.00
投资收益	七（三十六）	312,290.25	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动净收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七（三十七）	31,760.00	
三、营业利润		186,442,397.10	248,665,821.76
加：营业外收入	七（三十八）	45,320.97	2,410,344.27
减：营业外支出	七（三十九）	1,236,043.94	1,345,174.31
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		185,251,674.13	249,730,991.72
减：所得税费用	七（四十）	32,614,193.54	39,522,421.61
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		152,637,480.59	210,208,570.11
（一）按经营持续性分类：			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		152,637,480.59	210,208,570.11
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
2.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		152,637,480.59	210,208,570.11
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.自用房地产或存货转换为以公允价值模式计量的投资性房地产转换日公允价值大于账面价值部分			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		152,637,480.59	210,208,570.11
归属于母公司所有者的综合收益总额		152,637,480.59	210,208,570.11
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益			
基本每股收益（元/股）			
稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：杨道建

主管会计工作负责人：杨天珍

会计机构负责人：向勇

合并现金流量表

编制单位：重庆市双福建设开发有限公司

2018年度

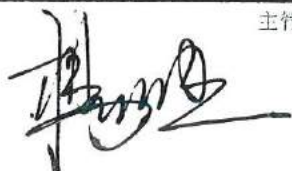
单位：人民币元

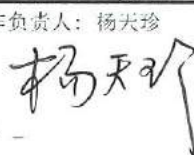
项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		221,729,127.92	169,640,827.38
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	七（四十一）	1,505,649,401.64	2,844,544,664.00
经营活动现金流入小计		1,727,378,529.56	3,014,185,491.38
购买商品、接受劳务支付的现金		1,511,512,535.88	736,654,767.28
支付给职工以及为职工支付的现金		24,077,190.06	25,929,626.40
支付的各项税费		52,458,913.33	3,668,283.94
支付其他与经营活动有关的现金	七（四十一）	1,465,298,108.83	3,618,645,380.78
经营活动现金流出小计		3,053,346,748.10	4,384,898,058.40
经营活动产生的现金流量净额		-1,325,968,218.54	-1,370,712,567.02
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		2,847,379.85	
取得投资收益收到的现金		314,910.40	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		40,100.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		3,202,690.25	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,195,716.45	2,688,726.07
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		4,195,716.45	2,688,726.07
投资活动产生的现金流量净额		-993,026.20	-2,688,726.07
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		112,400,000.00	80,000,000.00
取得借款收到的现金		2,529,570,000.00	3,188,640,505.00
收到其他与筹资活动有关的现金	七（四十一）	1,067,358,201.04	1,111,933,872.25
筹资活动现金流入小计		3,709,328,201.04	4,380,574,377.25
偿还债务支付的现金		2,187,283,634.00	1,440,525,306.69
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		380,383,857.31	343,055,033.59
支付其他与筹资活动有关的现金	七（四十一）	303,436,441.42	732,104,955.10
筹资活动现金流出小计		2,871,103,932.73	2,515,685,295.38
筹资活动产生的现金流量净额		838,224,268.31	1,864,889,081.87
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-488,736,976.43	491,487,788.78
加：年初现金及现金等价物余额		788,197,770.32	296,709,981.54
六、期末现金及现金等价物余额		299,460,793.89	788,197,770.32

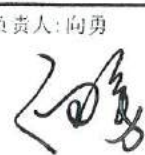
法定代表人：杨道建

主管会计工作负责人：杨天珍

会计机构负责人：向勇







合并所有者权益变动表

编制单位：重庆双福建设股份有限公司 2018年度 单位：人民币元

本期金额										所有者权益合计
归属于母公司所有者权益										
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	
一、上年年末余额	540,000,000.00		5,801,862,995.38				121,732,753.73	1,600,894,232.50		8,064,490,041.61
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	540,000,000.00		5,801,862,995.38				121,732,753.73	1,600,894,232.50		8,064,490,041.61
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			112,400,000.00				18,274,981.84	134,362,498.75		265,037,480.59
（一）综合收益总额								152,637,480.59		152,637,480.59
（二）所有者投入和减少资本			112,400,000.00							112,400,000.00
1.所有者投入的资本			112,400,000.00							112,400,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他										
（三）专项储备提取和使用										
1.提取专项储备										
2.使用专项储备										
（四）利润分配								-18,274,981.84		
1.提取盈余公积							18,274,981.84	-18,274,981.84		
其中：法定公积金							18,274,981.84	-18,274,981.84		
任意公积金										
2.对所有者的分配										
3.其他										
（五）所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本										
2.盈余公积转增资本										
3.盈余公积弥补亏损										
4.设定受益计划变动额结转留存收益										
5.其他										
四、本期末余额	540,000,000.00		5,914,262,995.38				140,007,735.57	1,735,256,791.25		8,329,527,522.20

法定代表人：杨建建

主管会计工作负责人：杨天珍

会计机构负责人：向勇

杨天珍

向勇



合并所有者权益变动表 (续)

编制单位: 重庆双峰建设开发有限公司 2018年度 单位: 人民币元

	上期金额						
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积
一、上年年末余额	500,000,000.00		5,578,954,555.92				99,183,260.38
加: 会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	500,000,000.00		5,578,954,555.92				99,183,260.38
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	40,000,000.00		222,898,399.46				187,659,076.76
(一) 综合收益总额							210,208,570.11
(二) 所有者投入和减少资本	40,000,000.00		222,898,399.46				
1. 所有者投入的普通股	40,000,000.00		40,000,000.00				
2. 其他权益工具持有者投入资本							
3. 股份支付计入所有者权益的金额							
4. 其他			182,898,399.46				
(三) 专项储备提取和使用							
1. 提取专项储备							
2. 使用专项储备							
(四) 利润分配							
1. 提取盈余公积							
其中: 法定公积金							
任意公积金							
2. 对所有者的分配							
3. 其他							
(五) 所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本							
2. 盈余公积转增资本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益							
5. 其他							
四、本期末余额	540,000,000.00		5,801,862,955.38				121,732,753.73
少数股东权益							1,600,894,292.50
所有者权益合计							7,591,383,072.01



法定代表人: 杨道建

主管会计工作负责人: 杨天珍

会计机构负责人: 向勇

杨天珍

重庆双福建设开发有限公司 母公司资产负债表

编制单位：重庆双福建设开发有限公司 2018年12月31日

已审计·请与审计报告一并阅读 单位：人民币元

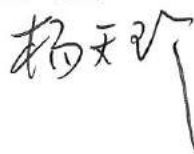
项 目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		278,457,453.67	1,358,583,268.02
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	十五（一）	4,816,470,562.49	4,627,781,014.23
预付款项		627,300,334.45	601,083,692.03
其他应收款	十五（二）	513,137,165.23	415,599,879.82
存货		7,388,134,278.79	6,174,575,954.08
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			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

法定代表人：杨道建

主管会计工作负责人：杨天珍

会计机构负责人：向勇







编制单位：重庆市双福建设开发有限公司

2018年12月31日

母公司资产负债表(续)

已审计·请与审计报告一并阅读
重庆双福建设开发有限公司
单位：人民币元

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

法定代表人：杨道建

主管会计工作负责人：杨天珍

会计机构负责人：向勇

杨道建

杨天珍

向勇

母公司利润表

编制单位：重庆双福建设开发有限公司

2018年度

单位：人民币元

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

法定代表人：杨道建

主管会计工作负责人：杨天珍

会计机构负责人：向勇

杨道建

杨天珍

向勇

编制单位: 重庆市双福建设开发有限公司

2018年度

单位: 人民币元

母公司现金流量表

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

法定代表人: 杨道建

主管会计工作负责人: 杨天珍

会计机构负责人: 向勇

母公司所有者权益变动表

单位：人民币元

2018年度

编制单位：重庆市聚福强建设工程有限公司

		本期金额						所有者权益合计	
		归属于母公司所有者权益							
		实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额		540,000,000.00		5,801,862,995.38				121,732,753.73	1,638,119,326.61
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额		540,000,000.00		5,801,862,995.38				121,732,753.73	1,638,119,326.61
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				112,400,000.00				18,274,981.84	164,474,836.51
（一）综合收益总额									
（二）所有者投入和减少资本									
1.所有者投入的资本				112,400,000.00					182,749,818.35
2.其他权益工具持有者投入资本									
3.股份支付计入所有者权益的金额									
4.其他									
（三）专项储备提取和使用									
1.提取专项储备									
2.使用专项储备									
（四）利润分配									
1.提取盈余公积								18,274,981.84	-18,274,981.84
其中：法定公积金								18,274,981.84	-18,274,981.84
任意公积金								18,274,981.84	-18,274,981.84
2.对所有者的分配									
3.其他									
（五）所有者权益内部结转									
1.资本公积转增资本									
2.盈余公积转增资本									
3.盈余公积弥补亏损									
4.设定受益计划变动额结转留存收益									
5.其他									
四、本期末余额		540,000,000.00		5,914,262,995.38				140,007,735.57	1,802,594,163.12

已审计·附审计报告一方

中民生态资源有限公司

8,396,864,894.07

法定代表人：杨道建

主管会计工作负责人：杨天珍

会计机构负责人：向勇

杨天珍

向勇

母公司所有者权益变动表 (续)

单位: 人民币元

2018年度

编制单位: 重庆市双桥建设开发有限公司

	上期金额						所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	
一、上年年末余额	500,000,000.00		5,578,964,595.92				7,613,321,742.72
加: 会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	500,000,000.00		5,578,964,595.92				7,613,321,742.72
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	40,000,000.00		222,898,399.46				488,393,333.00
(一) 综合收益总额							
(二) 所有者投入和减少资本	40,000,000.00		222,898,399.46				262,898,399.46
1. 所有者投入的普通股	40,000,000.00		40,000,000.00				80,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本							
3. 股份支付计入所有者权益的金额							
4. 其他			182,898,399.46				182,898,399.46
(三) 专项储备提取和使用							
1. 提取专项储备							
2. 使用专项储备							
(四) 利润分配							
1. 提取盈余公积							
其中: 法定公积金							
任意公积金							
2. 对所有者的分配							
3. 其他							
(五) 所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本							
2. 盈余公积转增资本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 结转重新计量设定受益计划净资产或净资产变动							
5. 其他							
四、本期末余额	540,000,000.00		5,801,862,995.38				8,101,715,075.72

会计机构负责人: 何勇

主管会计工作负责人: 杨天珍

重庆市双福建设开发有限公司

财务报表附注

2018 年 1 月 1 日——2018 年 12 月 31 日

（除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元）

一、 公司的基本情况

重庆市双福建设开发有限公司（以下简称“本公司”）原名重庆市双福工业园区建设开发有限公司，经江津市财政局津财企函【2003】33 号文件《江津市财政局关于同意双福工业园区管委会对外投资兴办重庆市双福工业园区建设开发有限公司的函》、江津市人民政府江津府函【2003】50 号文件《关于同意设立重庆市江津双福工业园区开发建设有限公司的批复》批准，由重庆市江津区双福工业园管理委员会（以下简称“江津双福管委会”）出资，于 2003 年 4 月 16 日在重庆市江津工商行政管理局注册成立为国有独资企业。

2005 年 3 月 4 日，根据江津双福管委会津福管文【2005】4 号文件《重庆市江津双福工业园区管委会关于重庆市双福工业园区建设开发有限公司更名的请示》，公司名称由重庆市江津双福工业园区建设开发有限公司变更为重庆市双福建设开发有限公司。

2008 年 10 月 7 日，根据重庆市江津区人民政府江津府函【2008】278 号《重庆市江津区人民政府关于进一步明确区华信公司股权并完善工商变更登记有关事项的批复》，出资人由江津双福管委会变更为江津区华信资产经营（集团）有限公司，公司类型由国有独资有限公司变更为有限责任公司（法人独资）。

2011 年 3 月 23 日，根据重庆市江津区财政局津财企【2011】45 号《重庆市江津区财政局关于同意双福建设开发有限公司出资人变更的函》，出资人由江津区华信资产经营（集团）有限公司变更为江津双福管委会。

2012 年 12 月 27 日，根据重庆市凯弘会计师事务所有限公司凯弘会所【2012】753 号《验资报告》，本公司新增注册资本 4 亿元，其中：江津双福管委会货币出资 5000 万元，资本公积转增资本 3.5 亿元。本次增资后注册资本为 5 亿元。

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

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

（一） 本公司注册地、组织形式

本公司组织形式：有限责任公司

本公司注册地址：重庆市江津区双福双河社区

（二） 本公司的业务性质和主要经营活动

本公司所处行业：本公司属于基础设施建设行业

本公司主要经营范围：基础设施建设，国有土地开发。

（三） 母公司以及最终控制方名称

母公司与最终控制方：重庆市江津区国有资产管理中心

（四） 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表于2019年4月15日董事会批准报出。

二、 本年度合并财务报表范围及其变化情况

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

本报告期合并财务报表范围变化情况详见本附注八。

三、 财务报表的编制基础

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

四、 遵循企业会计准则的声明

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

五、重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

（二）营业周期

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

（三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（四）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

（五）合并财务报表的编制方法

1、合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，包括本公司及全部子公司截至2018年12月31日止的年度财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

2、合并财务报表编制方法

本公司以自身和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

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

3、少数股东权益和损益的列报

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

子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

4、超额亏损的处理

在合并财务报表中，子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

5、当期增加减少子公司的合并报表处理

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

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

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

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

6、分步处置股权至丧失控制权的合并报表处理

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

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

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

（六）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1、合营安排的分类

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

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

确定共同控制的依据及对合营企业的计量的会计政策详见本附注

2、共同经营的会计处理方法

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

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

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

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

（七） 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金包括库存现金、可以随时用于支付的存款；现金等价物包括本公司持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（八） 金融工具的确认和计量

1、金融工具的确认

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

2、金融资产的分类和计量

（1）本公司基于风险管理、投资策略及持有金融资产的目的等原因，将持有的金融资产划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

只有符合以下条件之一，金融资产才可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产：该项指定可以消除或明显减少由于金融工具计量基础不同所导致的相关利

得或损失在确认或计量方面不一致的情况；风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具投资，不得指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

② 持有至到期投资

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

③ 贷款和应收款项

贷款和应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

④ 可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。

本公司在初始确认时将某金融资产划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产后，不能重分类为其他类金融资产；其他类金融资产也不能重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

（2）金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

（3）金融资产的后续计量

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

② 持有至到期投资，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

③ 贷款和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

④ 可供出售金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。可供出售金融资产持有期间

实现的利息或现金股利，计入当期损益。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

（4）金融资产的减值准备

① 本公司在期末对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。

② 本公司确定金融资产发生减值的客观证据包括下列各项：

- A. 发行方或债务人发生严重财务困难；
- B. 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- C. 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- D. 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- E. 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- F. 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；
- G. 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- H. 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- I. 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

③ 金融资产减值损失的计量

A. 持有至到期投资、贷款和应收款项减值损失的计量

持有至到期投资、贷款和应收款项（以摊余成本后续计量的金融资产）的减值准备，按该金融资产预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提，计入当期损益。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，对单项金额不重大的金融资产，单独或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产，无论单项金额重大与否，仍将包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单独确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合

中进行减值测试。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

B. 可供出售金融资产

本公司对可供出售金融资产按单项投资进行减值测试。资产负债表日，判断可供出售金融资产的公允价值是否严重或非暂时性下跌。可供出售金融资产的期末成本为取得时按照投资成本进行初始计量、出售时按加权平均法所计算的摊余成本。

可供出售金融资产的公允价值发生非暂时性下跌时，即使该金融资产没有终止确认，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失，亦予以转出，计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的可供出售权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，本公司将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

对可供出售债务工具确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。同时，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不予转回。

3、金融负债的分类和计量

(1) 本公司将持有的金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债是指满足下列条件之一的金融负债：承担该金融负债的目的是为了在近期内回购；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式对该组合进行管理；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工

具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债：该项指定可以消除或明显减少由于金融工具计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

本公司在初始确认时将某金融负债划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债后，不能重分类为其他类金融负债；其他类金融负债也不能重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

（2）金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

（3）金融负债的后续计量

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

② 其他金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

4、金融资产转移确认依据和计量

本公司在已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方时终止对该项金融资产的确认。在金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项的差额计入当期损益：

所转移金融资产的账面价值；

因转移而收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

本公司的金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）终止确认部分的账面价值；

（2）终止确认部分的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额，按照金融资产终止确认部分和未终止确认部分的相对公允价值，对该累计额进行分摊后确定。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产整体，并将所收到的对价确认为一项金融资产。

对于继续涉入条件下的金融资产转移，本公司根据继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产和金融负债，以充分反映本公司所保留的权利和承担的义务。

5、金融负债的终止确认

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

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

6、金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

（九） 应收款项坏账准备的确认和计提

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或 金额标准	期末对于单项金额重大的应收款项（包括应收账款、其他应收款）单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。 单项金额重大是指：金额 200 万元以上。
单项金额重大并单项计提坏 账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

按组合计提坏账准备的应收款项：

确定组合的依据

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

按组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、其他方法）：

组合 1	账龄分析法
组合 2	不计提

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

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

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项：

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

（十） 存货的分类和计量

1、存货分类：本公司的存货主要包括代建项目开发成本（开发成本、开发间接费用、土地使用权）。

2、存货的确认：本公司存货同时满足下列条件的，予以确认：

①与该存货有关的经济利益很可能流入企业；

②该存货的成本能够可靠地计量。

3、存货取得和发出的计价方法：

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

始计量。结转时，根据工程归集的成本全额结转。

4、期末存货的计量：资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

5、存货的盘存制度：本公司采用永续盘存制。

（十一） 长期股权投资的计量

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

1、初始计量

本公司分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

（1）企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

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

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

② 非同一控制下的企业合并中，本公司区别下列情况确定合并成本：

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2、后续计量

能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在个别财务报表中采用成本法核算。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

(1) 采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

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

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

投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

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

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

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

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

4、减值测试方法及减值准备计提方法

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

（十二） 投资性房地产的确认和计量

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

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

2、本公司投资性房地产同时满足下列条件的，予以确认：

- （1）与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业；
- （2）该投资性房地产的成本能够可靠地计量。

3、初始计量

投资性房地产按照成本进行初始计量。

（1）外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；

（2）自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；

（3）以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

4、后续计量

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。采用成本模式计量的投资性房地产，采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将自用房地产转换为投资性房地产或将投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

本公司期末对采用成本模式计量的投资性房地产按其成本与可收回金额孰低计价，可收回金额低于成本的，按两者的差额计提减值准备。减值准备一经计提，不予转回。

（十三） 固定资产的确认和计量

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

1、固定资产在同时满足下列条件时，按照成本进行初始计量：

(1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

(2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产折旧

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

本公司的固定资产折旧方法为年限平均法

各类固定资产的使用寿命、残值率、年折旧率列示如下：

资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	20-50	5	1.90-4.75
机器设备	5-10	5	9.50-19.00
运输设备	5	5	19.00
办公及电子设备	5	5	19.00
其他设备	5	5	19.00

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

3、融资租入固定资产

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

融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。

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

4、固定资产的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

（十四） 在建工程的核算方法

1、在建工程的计价

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

2、本公司在在建工程达到预定可使用状态时，将在建工程转入固定资产

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

3、在建工程的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

（十五） 借款费用的核算方法

1、借款费用资本化的确认原则和资本化期间

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

- （1）资产支出已经发生；
- （2）借款费用已经发生；
- （3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

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

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

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

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

2、借款费用资本化金额的计算方法

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

益后的金额确定。

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

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

（十六） 无形资产的确认和计量

本公司无形资产是指本公司所拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

1、无形资产的确认

本公司在同时满足下列条件时，予以确认无形资产：

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

2、无形资产的计量

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

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

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

- ② 无形资产的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

3、研究与开发支出

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

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- （1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- （2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- （3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- （4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- （5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（十七） 长期待摊费用的核算方法

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

（十八） 长期资产减值

当存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

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

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

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

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

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

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十九） 职工薪酬

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

1、短期薪酬

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

2、离职后福利

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

① 设定提存计划

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

② 设定受益计划

本公司尚未运作设定受益计划或符合设定受益计划条件的其他长期职工福利。

3、辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4、其他长期职工福利

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

（二十） 质量保证金

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

（二十一） 收入确认方法和原则

1、代建项目收入

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

2、让渡资产使用权收入

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

3、污水处理收入

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

（二十二） 政府补助的确认和计量

本公司的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政

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

1、政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件时，予以确认：

- （1）能够满足政府补助所附条件；
- （2）能够收到政府补助。

2、政府补助的计量：

（1）政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

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

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

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

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

3、已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

- A. 存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。
- B. 不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

（二十三）所得税会计处理方法

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

1、递延所得税资产

（1）资产、负债的账面价值与其计税基础存在可抵扣暂时性差异的，以未来期间很可能取得的用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，按照预期收回该资产或清偿该负债期间

的适用税率，计算确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

(2) 资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

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

2、递延所得税负债

资产、负债的账面价值与其计税基础存在应纳税暂时性差异的，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，确认由应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

(二十四) 公允价值计量

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

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

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

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

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

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

（二十五）主要会计政策和会计估计的变更

1、会计政策变更

① 财务报表格式变更

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

本公司根据上述列报要求相应追溯重述了比较报表。

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

② 个人所得税手续费返还

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

2、会计估计变更

本公司在报告期内无会计估计变更事项。

六、 税项

（一）主要税种及税率

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

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

（2）城市维护建设费为应纳流转税额的 7%

（3）教育费附加为应纳流转税额的 3%

（4）地方教育费附加为应纳流转税额的 2%

（5）企业所得税税率为 15%

（二）税收优惠及批文

根据《国务院关于发布实施<促进产业结构调整暂行规定>的决定》(国发[2005]40 号)文件《产业结构调整指导目录（2011 年本）》修正版，国家税务总局公告 2012 年第 12 号关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税〔2011〕58 号）的规定自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日对符合鼓励类第二十二条城市基础设施建设第 3、4、8 项的企业经税务机关确认后实行 15%的优惠税率，本公司享受 15%的优惠税率于 2013 年 3 月 25 日报重庆市发展和改革委员会核准并报送市国税局、市地税局批准。

七、 合并会计报表项目附注

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

（一） 货币资金

1、货币资金分类列示

项 目	期末余额	年初余额
-----	------	------

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

2、其中受限制的货币资金

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

(二) 应收票据及应收账款

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

A、以下是与应收账款有关的附注：

1、应收账款分类披露：

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

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

(续表)

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

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

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

2、组合中，不计提坏账准备的应收账款

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

(三) 预付账款

1、预付账款按账龄结构列示：

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

2、超过1年的大额预付款项情况

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

3、预付款项金额前五名单位情况

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

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

(四) 其他应收款

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

A、以下是与其他应收款有关的附注：

1、其他应收款分类披露：

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

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

组合 1	93,164,939.96	32.97	12,959,623.47	13.91	80,205,316.49
组合 2	189,446,871.78	67.03			189,446,871.78
组合小计	282,611,811.74	100.00	12,959,623.47	4.59	269,652,188.27
单项金额虽不重大但单 项计提坏账准备的其他 应收款					
合 计	282,611,811.74	100.00	12,959,623.47	4.59	269,652,188.27

(续表)

类 别	年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值

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

2、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

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

(续表)

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

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

3、组合中，不计提坏账准备的其他应收款

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

4、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 2,158,362.40 元。

5、其他应收款按款项性质分类情况

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

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

6、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

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

（五） 存货

1、存货分类：

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

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

(续表)

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

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

2、对存货跌价准备的说明

本公司 2018 年度未发现存货减值的迹象，未计提存货减值准备。

3、存货受限情况

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

4、存货借款费用资本化金额的说明

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

（六）其他流动资产

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

（七）可供出售金融资产

1、可供出售金融资产分类

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

(续表)

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

2、期末按成本计量的可供出售金融资产

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

被投资单位名称	账面余额				在被投资单位持股比例(%)
	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	
重庆市江津区诚信融资担保有限公司	85,000,000.00			85,000,000.00	21.25
重庆龙禹江高石油有限公司	2,450,000.00		2,450,000.00		
重庆金融后援服务有限公司	60,000,000.00			60,000,000.00	10.00
重庆市双福长兴售电有限公司	400,000.00		400,000.00		
合 计	147,850,000.00		2,850,000.00	145,000,000.00	

注：本期注销重庆龙禹江高石油有限公司、重庆市双福长兴售电有限公司。

(八) 投资性房地产

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量

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

(九) 固定资产

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

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

1、固定资产情况

项 目	房屋建 筑物	机器设备	运输设备	办公及电 子设备	其他设备	合计
一、账面原值						
1. 期初余额	53,243,832.27	7,789,638.42	6,227,208.09	5,020,897.25	16,542,817.70	88,824,393.73
2. 本期增加 金额	277,626,741.20	1,428,451.32	591,389.65	575,852.49		280,222,434.66
（1）购置		1,428,451.32	591,389.65	575,852.49		2,595,693.46
（2）债权置 换	277,626,741.20					277,626,741.20
3. 本期减少 金额			172,800.00			172,800.00
处置固定 资产			172,800.00			172,800.00
4. 期末余额	330,870,573.47	9,218,089.74	6,645,797.74	5,596,749.74	16,542,817.70	368,874,028.39
二、累计折旧						
1. 期初余额	6,639,993.69	3,326,468.44	5,808,919.49	4,413,394.36	1,451,724.13	21,640,500.11
2. 本期增加 金额	3,163,486.80	1,167,756.09	118,204.34	161,812.86	1,420,944.12	6,032,204.21
（1）计提	3,163,486.80	1,167,756.09	118,204.34	161,812.86	1,420,944.12	6,032,204.21
3. 本期减少 金额						
（1）处置或 报废			164,160.00			164,160.00
4. 期末余额	9,803,480.49	4,494,224.53	5,927,123.83	4,575,207.22	2,872,668.25	27,508,544.32
三、减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增加 金额						
3. 本期减少 金额						
4. 期末余额						
四、账面价值						

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

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

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

（十） 在建工程

1、在建工程基本情况

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

2、2018 年年末未发生在建工程减值迹象。

（十一） 无形资产

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

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

(十二) 递延所得税资产

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

(十三) 其他非流动资产

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

注：①其他非流动资产为售后回租融资租赁中形成的递延收益—未实现售后回租损益。本公司 2012 年 9 月以账面值为 259,508,446.38 元的固定资产—标准厂房与国银融资租赁有限公司签订《标准厂房售后回租项目之房产买卖合同》及《标准厂房售后回租之融资租赁合同》，合同金额 134,240,000.00 元，售后回租融资租赁过程中出售资产账面值与实际收到的合同价款之间的差异确认为递延收益—未实现售后回租损益，该损益在以后年度融资租入固定资产折旧计提过程中摊销。

②道路资产是指由企业经营管理道路资产。

(十四) 所有权或使用权受到限制的资产

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

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

其中 1、其他货币资金

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

2、存货

权证编号	面 积 (m²)	土地价值	受限原因
203房地证2012字第02177号	32,046.96	138,940,000.00	中国农业发展银行 重庆江津支行双溪 片区3.575亿元贷款 抵押
203房地证2013字第15053号	23,625.61	118,600,600.00	
203房地证2013字第15023号	31,196.37	151,614,400.00	
203房地证2013字第15061号	23,612.19	118,533,200.00	
203房地证2013字第15760号	23,610.00	118,522,200.00	
203房地证2013字第15064号	21,599.53	104,973,700.00	
203房地证2013字第15068号	38,118.00	133,794,200.00	
203房地证2014字第15745号	21,258.00	85,032,000.00	
(2016)江津不动产权第001124397	14,547.00	41,459,000.00	交通银行股份有限 公司江津支行1.8亿 元贷款
203房地证2012字第50261号	40,279.00	202,603,400.00	
203房地证2012字第05249号	19,946.00	82,177,500.00	
(2016)江津区不动产权第000109332	14,060.00	42,180,000.00	中国光大银行股份 有限公司重庆龙头 寺支行2亿元贷款
(2016)江津区不动产权第000108880	28,731.00	89,066,100.00	
(2016)江津区不动产权第000109452	25,139.00	77,930,900.00	

权证编号	面 积 (m²)	土地价值	受限原因
(2016)江津区不动产权第000109176	33,432.00	100,296,000.00	抵押
203房地证2012字第02355号	25,065.00	73,760,000.00	为中国农业发展银行 3.8 亿元土储项目 贷款提供抵押担保
203房地证2012字第50279号	12,705.00	29,475,600.00	
203房地证2012字第50276号	9,756.00	22,633,900.00	
203房地证2012字第50274号	4,257.00	25,244,000.00	
203房地证2014字第22021	8,783.00	48,306,500.00	
203房地证2014字第22022	38,838.00	213,609,000.00	
203房地证2014字第15741	19,480.00	77,920,000.00	
203房地证2014字第15747	20,349.00	81,396,000.00	
(2016)江津区不动产权第000108466	21,197.00	65,710,700.00	中国光大银行股份 有限公司重庆市分 行 1.5 亿元贷款
(2016)江津区不动产权第000107700	28,360.00	87,916,000.00	
(2016)江津区不动产权第000108323	17,839.00	57,084,800.00	
(2016)江津区不动产权第000108172	19,566.00	62,611,200.00	
203房地证2012字第50260号	39,631.00	199,343,900.00	浙商银行 1.3 亿元贷 款
渝（2016）江津区不动产权第 001125364号	46,153.40	47,630,040.48	
合 计	703,180.06	2,698,364,840.48	

3、投资性房地产

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

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

(十五) 短期借款

1、短期借款分类

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

2、借款明细

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

(十六) 应付票据及应付账款

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

1、本期末无已到期未支付的应付票据。

2、账龄超过 1 年的重要应付账款

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

3、期末应付账款前五名单位情况

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

(十七) 预收账款

1、预收款项明细情况

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

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

2、预售房款按项目分类如下

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

3、账龄超过 1 年的重要预收款项

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

(十八) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬分类

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

2、短期薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	248,760.00	14,946,357.65	14,502,195.87	692,921.78

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

3、设定提存计划列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险费		1,662,816.67	1,662,816.67	
2、失业保险费		85,523.04	85,523.04	
合 计		1,748,339.71	1,748,339.71	

(十九) 应交税费

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

(二十) 其他应付款

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

1、 应付利息情况

项 目	期末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息		
企业债券利息	168,451,610.96	99,728,854.79
短期借款应付利息		
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合 计	168,451,610.96	99,728,854.79

2、其他应付款

(1)按款项性质列示其他应付款

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

2、按账龄列示其他应付款

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

3、账龄超过1年的重要其他应付款

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

4、期末其他应付款前五名单位情况

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

（二十一）一年内到期的非流动负债

1、分类

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

2、一年内到期的长期借款明细

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

(二十二) 其他流动负债

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

短期应付债券的增减变动：

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
18 双福建设 CP001	5 亿元	2018-4-18	1 年	500,000,000.00		500,000,000.00	22,285,068.49	880,136.99		499,630,136.99
合计	5 亿元			500,000,000.00		500,000,000.00	22,285,068.49	880,136.99		499,630,136.99

注：本期发行 5 亿元短期融资券，发行费用 1,250,000.00 元。

(二十三) 长期借款

1、分类列示如下:

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

2、截止报告期末质押借款情况

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

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

3、截止报告期末信用借款情况

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

4、截止报告期末保证借款情况

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

(二十四) 应付债券

1、应付债券的分类:

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

2、应付债券的增减变动:

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

续表：

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

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

(二十五) 长期应付款

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

以下是与长期应付款有关的附注：

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

以下是与专项应付款有关的附注：

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

(二十六) 实收资本

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

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

(二十七) 资本公积

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

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

(二十八) 盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	121,732,753.73	18,274,981.84		140,007,735.57
合计	121,732,753.73	18,274,981.84		140,007,735.57

注：当年增加的盈余公积系分别根据当年净利润 10%计提法定盈余公积。

(二十九) 未分配利润

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

(三十) 营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务小计	1,297,967,601.42	1,201,821,853.17	1,890,626,596.34	1,718,751,451.22

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

1、主营业务按地理位置分类：

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

2、主营业务按产品分类

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

3、本公司主要客户的营业收入情况

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

（三十一）税金及附加

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

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

(三十二) 管理费用

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

(三十三) 财务费用

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

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

(三十四) 资产减值损失

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

(三十五) 其他收益

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

(三十六) 投资收益

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

(三十七) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
处置非流动资产的利得(损失“-”)	31,760.00		31,760.00
合 计	31,760.00		31,760.00

(三十八) 营业外收入

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

(三十九) 营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	156,949.80	60,000.00	156,949.80
滞纳金及罚款支出	875,834.97	1,231,969.00	875,834.97
其他	203,259.17	53,205.31	203,259.17
合 计	1,236,043.94	1,345,174.31	1,236,043.94

(四十) 所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	32,937,947.90	39,752,603.27
递延所得税费用(收益以“—”列示)	-323,754.36	-230,181.66
合 计	32,614,193.54	39,522,421.61

(四十一) 现金流量表相关信息

1、收到的其他与经营活动有关的现金

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

2、支付的其他与经营活动有关的现金

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

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

3、收到的其他与筹资活动有关的现金

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

4、支付的其他与筹资活动有关的现金

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

(四十二) 现金流量表补充资料

1、将净利润调节为经营活动现金流量

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

项 目	本期发生额	上期发生额
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	-31,760.00	
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		172.50
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	5,251,403.85	1,605,054.71
投资损失（收益以“－”号填列）	-312,290.25	
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-323,754.36	-230,181.66
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
存货的减少（增加以“－”号填列）	-1,227,284,705.81	-77,091,077.06
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-270,418,047.87	-752,950,040.33
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-37,743,506.23	-783,494,594.86
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,325,968,218.54	-1,370,712,567.02
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	299,460,793.89	788,197,770.32
减：现金的期初余额	788,197,770.32	296,709,981.54
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-488,736,976.43	491,487,788.78

2、现金和现金等价物的构成

项 目	本年数	上年数
-----	-----	-----

项 目	本年数	上年数
一、现金	299,460,793.89	788,197,770.32
其中：库存现金	1,955.99	10,997.58
可随时用于支付的银行存款	299,458,837.90	788,186,772.74
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	299,460,793.89	788,197,770.32

八、在其他主体中的权益

（一）在子公司中的权益

企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持 股 比 例 (%)		表决权 比 例 (%)	取 得 方 式
				直接	间接		
重庆富腾房地产开发有限公司	重庆双福镇	重庆市江津区双福工业园拆迁安置综合楼 A 区 1 幢 2-2 号	房 地 产 开 发	100.00		100.00	投 资 设 立
重庆市双福污水处理有限公司	重庆双福镇	重庆市江津区双福区高浒村瓦厂湾	污 水 处 理	100.00		100.00	投 资 设 立
重庆市津耕农业开发有限公司	重庆双福镇	重庆市江津区双福新区办公楼二楼	农 业 种 植	100.00		100.00	投 资 设 立
重庆市福昊物业管理有限公司	重庆双福镇	重庆市江津区双福街道南北大道 390 号	物 业 管 理	100.00		100.00	投 资 设 立

（二）在联营企业中的权益

无

九、金融工具及其风险

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

本公司金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险与市场风险。

（一）金融工具分类信息

资产负债表日各类金融工具的账面价值如下：

期末余额：

项 目	金融资产的分类				合 计
	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	持有至到期投资	贷款和应收款项	可供出售金融资产	
以成本或摊销成本计量					
货币资金			343,007,088.38		343,007,088.38
应收票据及应收账款			4,823,703,894.22		4,823,703,894.22
其他应收款			269,652,188.27		269,652,188.27
可供出售金融资产				145,000,000.00	145,000,000.00
合 计			5,436,363,170.87	145,000,000.00	5,581,363,170.87

（续表）

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

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

年初余额：

项 目	金融资产的分类				合 计
	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	持有至到期投资	贷款和应收款项	可供出售金融资产	
以成本或摊销成本计量					
货币资金			1,455,125,986.32		1,455,125,986.32
应收票据及应收账款			4,634,200,595.66		4,634,200,595.66
其他应收款			204,971,524.26		204,971,524.26
可供出售金融资产				147,850,000.00	147,850,000.00
合 计			6,294,298,106.24	147,850,000.00	6,442,148,106.24

(续表)

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

(二) 信用风险

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

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

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

为监控信用风险，本公司按照账龄、到期日等要素对客户资料进行分析。

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

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表日每项金融资产的账面金额。

(三) 流动性风险

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

本公司金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析如下：

期末余额：

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

合 计	146,992,187.72	101,166,797.04	1,403,287,785.43	6,161,358,037.26	7,812,804,807.45
-----	----------------	----------------	------------------	------------------	------------------

年初余额:

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

(四) 市场风险

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

1、汇率风险

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

本公司于报告期内不存在汇率风险。

2、利率风险

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

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

3、其他价格风险

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

本公司于报告期内不存在其他价格风险。

十、关联方及关联交易

（一）本公司的母公司

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

本公司的子公司情况详见附注八、（一）。

（二）本公司的联营企业

无

（三）其他关联方

无

（四）关联方交易

无

（五）关联方应收应付款余额

无

（六）关联方担保

本公司为关联方担保的情况如下

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

十一、或有事项

截止 2018 年 12 月 31 日，本公司对外提供担保情况：

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

十二、承诺事项

截止 2018 年 12 月 31 日，本公司无应披露而未披露的承诺事项。

十三、资产负债表日后事项

截止财务报告批准报出日，本公司无应披露而未披露的资产负债表日后事项。

十四、其他重要事项

无

十五、母公司财务报表主要项目注释

（一）应收票据及应收账款

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

A、以下是与应收账款有关的附注：

1、分类披露

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

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

(续表)

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

2、组合 2 中不计提坏账准备的应收账款

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

(二) 其他应收款

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

A、以下是与其他应收款有关的附注：

1、分类披露

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

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

(续表)

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

组合 1 中按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

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

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

续

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

组合 2 中, 不计提坏账准备的其他应收款:

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

2、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提的坏账准备金额 2,158,362.40 元。

3、其他应收款按款项性质分类情况：

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

4、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

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

（三）长期股权投资

1、长期股权投资分类

项 目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	53,000,000.00		53,000,000.00	53,000,000.00		53,000,000.00
合 计	53,000,000.00		53,000,000.00	53,000,000.00		53,000,000.00

2、对子公司投资

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

(四) 营业收入和营业成本

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

按主营业务产品分类

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

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

法定代表人：杨道建

主管会计工作负责人：杨天珍

会计机构负责人：向勇

杨道建

杨天珍

向勇





营业执照

5(副本)

统一社会信用代码 91420106081978608B

名称 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 武汉市武昌区东湖路169号2-5层

执行事务合伙人 石文先;

成立日期 2013年11月06日

合伙期限 长期

经营范围 审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度财务审计、基本建设决(结)算审核;法律、法规规定的其他业务;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)



登记机关



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

企业信用信息公示系统网址:

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



由 扫描全能王 扫描创建

证书序号 0002385

说明

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



会计师事务所
执业证书



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

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



发证机关：湖北省财政厅
2013年 9月 3日
中华人民共和国财政部制

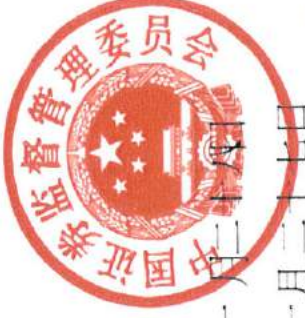


证书序号: 000112

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

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

首席合伙人: 石文先



证书号: 53

发证时间: 二〇一九年十一月二十七日

证书有效期至: 二〇一九年十一月二十七日



金 文 学 院 公 司
Annual School Registration

金 文 学 院 公 司 公 司
This certificate is valid for another year after
this period

2007.3.31

金 文 学 院 公 司
Annual School Registration

金 文 学 院 公 司 公 司
This certificate is valid for another year after
this period

2007.3.31

2007.3.31

2007.3.31



姓 名 冯晓林

性 别 男

Sex 1959年10月03日

Date of birth 重庆恒恒达会计师事务所

Working unit 512227591003101

身份证号码

Identity card No



重庆恒恒达会计师事务所
Chongqing Henghengda Accounting Firm

注册会计师冯晓林
Certified Public Accountant Feng Xiaolin

2007.3.31

2007.3.31

2007.3.31

2007.3.31

2007.3.31

2007.3.31

2007.3.31

2007.3.31

2007.3.31

2007.3.31

2007.3.31

2007.3.31

2007.3.31



重庆会计师事务所有限公司
Chongqing CPA Firm Ltd., (Incorporated in P.R. China)

重庆分所
Chongqing Branch Office

2010年9月16日
2010.9.16

重庆分所
Chongqing Branch Office

重庆分所
Chongqing Branch Office

2010年9月16日
2010.9.16

重庆会计师事务所有限公司
Chongqing CPA Firm Ltd., (Incorporated in P.R. China)

重庆分所
Chongqing Branch Office

重庆分所
Chongqing Branch Office

2010年9月16日
2010.9.16

重庆分所
Chongqing Branch Office

重庆分所
Chongqing Branch Office

2010年9月16日
2010.9.16



张科金

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



重庆会计师事务所有限公司
Chongqing CPA Firm Ltd., (Incorporated in P.R. China)

2010年9月16日
2010.9.16

重庆会计师事务所有限公司
Chongqing CPA Firm Ltd., (Incorporated in P.R. China)

2010年9月16日
2010.9.16

2010年9月16日
2010.9.16

2010年9月16日
2010.9.16