



合并资产负债表

2019年6月30日

会合01表

编制单位：重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司

单位：人民币元

资 产	注释号	期末数	期初数	负债和所有者权益 (或股东权益)	注释号	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	889,405,907.48	635,674,775.98	短期借款	12	288,100,000.00	362,200,000.00
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				吸收存款及同业存放			
以公允价值计量且其变动计 入当期损益的金融资产				拆入资金			
衍生金融资产				以公允价值计量且其变动计 入当期损益的金融负债			
应收票据及应收账款	2	2,244,911,178.73	1,813,930,996.67	衍生金融负债			
预付款项				应付票据及应付账款	13	271,297,720.91	257,613,710.11
应收保费				预收款项	14	108,204.43	903,576.23
应收分保账款				卖出回购金融资产款			
应收分保合同准备金				应付手续费及佣金			
其他应收款	3	1,831,025,328.29	1,866,216,199.81	应付职工薪酬		316,676.72	140,755.89
买入返售金融资产				应交税费	15	1,043,796,338.63	1,001,855,607.86
存货	4	30,123,167,143.91	30,169,906,763.26	其他应付款	16	2,760,927,584.05	3,458,676,037.78
持有待售资产				应付分保账款			
一年内到期的非流动资产				保险合同准备金			
其他流动资产	5	1,041,600.00	1,041,600.00	代理买卖证券款			
流动资产合计		34,869,551,158.41	34,486,770,335.72	代理承销证券款			
				持有待售负债			
				一年内到期的非流动负债	17	1,187,477,411.08	2,188,821,337.34
				其他流动负债			
				流动负债合计		5,552,023,935.82	7,270,211,025.21
				非流动负债：			
				长期借款	18	3,382,200,000.00	2,020,760,000.00
				应付债券	19	3,073,379,353.51	2,987,299,264.59
				其中：优先股			
				永续债			
				长期应付款	20	956,416,718.79	479,580,698.16
				长期应付职工薪酬			
				预计负债			
				递延收益	21	356,930,000.00	356,930,000.00
				递延所得税负债			
				其他非流动负债			
				非流动负债合计		7,768,926,072.30	5,844,569,962.75
				负债合计		13,320,950,008.12	13,114,780,987.96
非流动资产：				所有者权益(或股东权益)：			
发放委托贷款及垫款				实收资本(或股本)	22	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
可供出售金融资产	6	707,800,000.00	957,800,000.00	其他权益工具			
持有至到期投资				其中：优先股			
长期应收款				永续债			
长期股权投资	7	302,919,120.45	218,169,531.41	资本公积	23	19,766,925,626.20	19,766,925,626.20
投资性房地产	8	851,928,490.37	851,928,490.37	减：库存股			
固定资产	9	614,335.30	638,033.40	其他综合收益			
在建工程				专项储备			
生产性生物资产				盈余公积	24	189,083,639.29	189,083,639.29
油气资产				一般风险准备			
无形资产	10	7,800,000.00	7,800,000.00	未分配利润		1,520,515,766.74	1,509,178,073.27
开发支出				归属于母公司所有者权益合计		23,476,525,032.23	23,465,187,338.76
商誉				少数股东权益			
长期待摊费用				所有者权益合计		23,476,525,032.23	23,465,187,338.76
递延所得税资产	11	56,861,935.82	56,861,935.82	负债和所有者权益总计		36,797,475,040.35	36,579,968,326.72
其他非流动资产							
非流动资产合计		1,927,923,881.94	2,093,197,991.00				
资产总计		36,797,475,040.35	36,579,968,326.72				

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

度杨

度杨

喻敏

母公司资产负债表

2019年6月30日

会企01表

编制单位：重庆两江新区开发投资有限公司

单位：人民币元

资产	注释号	期末数	期初数	负债和所有者权益	注释号	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金		493,704,962.03	597,537,697.41	短期借款		100,000,000.00	150,000,000.00
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负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据及应收账款	1	2,243,965,615.19	1,812,676,693.13	应付票据及应付账款		522,767,197.92	602,576,420.14
预付款项				预收款项			
其他应收款	2	1,403,295,400.72	1,119,201,771.68	应付职工薪酬		26,690.30	2,278.50
存货		23,430,131,654.85	23,574,625,550.75	应交税费		657,256,090.34	615,218,041.81
持有待售资产				其他应付款		3,601,473,384.13	3,725,081,864.25
一年内到期的非流动资产				持有待售负债			
其他流动资产				一年内到期的非流动负债		997,477,411.08	1,838,821,337.34
流动资产合计		27,571,097,632.79	27,104,041,712.97	其他流动负债			
				流动负债合计		5,879,000,773.77	6,931,699,942.04
				非流动负债：			
非流动资产：				长期借款		2,947,200,000.00	1,680,760,000.00
可供出售金融资产		707,800,000.00	957,800,000.00	应付债券		3,073,379,353.51	2,987,299,264.59
持有至到期投资				其中：优先股			
长期应收款				永续债			
长期股权投资	3	6,968,663,600.30	6,883,914,011.26	长期应付款		254,736,020.63	288,900,000.00
投资性房地产		208,534,884.63	208,534,884.63	长期应付职工薪酬			
固定资产		441,870.39	425,790.39	预计负债			
在建工程				递延收益		119,000,000.00	119,000,000.00
生产性生物资产				递延所得税负债			
油气资产				其他非流动负债			
无形资产				非流动负债合计		6,394,315,374.14	5,075,959,264.59
开发支出				负债合计		12,273,316,147.91	12,007,659,206.63
商誉				所有者权益(或股东权益)：			
长期待摊费用				实收资本(或股本)		2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
递延所得税资产		4,867,250.00	4,867,250.00	其他权益工具			
其他非流动资产				其中：优先股			
非流动资产合计		7,890,307,605.32	8,055,541,936.28	永续债			
资产总计		35,461,405,238.11	35,159,583,649.25	资本公积		19,764,942,888.18	19,764,942,888.18
				减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积		189,083,639.29	189,083,639.29
				未分配利润		1,234,062,562.73	1,197,897,915.15
				所有者权益合计		23,188,089,090.20	23,151,924,442.62
				负债和所有者权益总计		35,461,405,238.11	35,159,583,649.25

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

度杨

第5页 共57页

度杨

喻敏

合并利润表

2019年1-6月

会合02表

编制单位：重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业总收入		399,210,131.56	494,146,393.21
其中：营业收入	1	399,210,131.56	494,146,393.21
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		374,449,958.13	468,108,237.44
其中：营业成本	1	336,272,798.14	433,764,401.00
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加		22,445,078.14	21,976,889.99
销售费用		291,803.03	
管理费用	2	6,808,712.09	3,806,988.85
研发费用			
财务费用	3	8,631,566.73	8,559,957.60
其中：利息费用			
利息收入			
资产减值损失	4		
加：其他收益	5		2,347,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	6	7,304,161.64	1,450,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	7		
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		32,064,335.07	29,835,155.77
加：营业外收入	8	3,204,583.05	9,000.00
减：营业外支出	9	3,910,696.03	61,163.25
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		31,358,222.09	29,782,992.52
减：所得税费用	10	20,528.62	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		31,337,693.47	29,782,992.52
（一）按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		31,337,693.47	29,782,992.52
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. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		31,337,693.47	29,782,992.52
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		31,337,693.47	29,782,992.52
归属于母公司所有者的综合收益总额		31,337,693.47	29,782,992.52
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

度杨彬

度杨彬

喻敏



母公司利润表

2019年1-6月

会企02表

编制单位：重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业收入	1	392,074,094.75	
减：营业成本	2	330,459,737.70	1,243,552.00
税金及附加		8,577,359.76	11,435,577.60
销售费用			
管理费用		4,209,380.52	2,029,931.80
研发费用			
财务费用		-325,859.72	-2,537,110.16
其中：利息费用			
利息收入			
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	2	6,704,161.64	1,450,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		55,857,638.13	-10,721,951.24
加：营业外收入		507,009.45	9,000.00
减：营业外支出		200,000.00	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		56,164,647.58	-10,712,951.24
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		56,164,647.58	-10,712,951.24
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		56,164,647.58	-10,712,951.24
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		56,164,647.58	-10,712,951.24
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

度杨

度杨

喻敏



合并现金流量表

2019年1-6月

会合03表

编制单位：重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
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		9,985,923.84	494,146,393.21
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,360,314,221.39	603,197,789.17
经营活动现金流入小计		1,370,300,145.23	1,097,344,182.38
购买商品、接受劳务支付的现金		133,830,490.13	1,135,671,677.24
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		8,619,824.28	
支付的各项税费		36,554,773.63	
支付其他与经营活动有关的现金		1,732,083,421.63	579,979,420.74
经营活动现金流出小计		1,911,088,509.67	1,715,651,097.98
经营活动产生的现金流量净额		-540,788,364.44	-618,306,915.60
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		250,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		4,854,161.64	1,450,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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		254,854,161.64	1,450,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		16,080.00	
投资支付的现金		84,749,589.04	54,950,849.31
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		84,765,669.04	54,950,849.31
投资活动产生的现金流量净额		170,088,492.60	-53,500,849.31
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,801,700,000.00	341,706,475.16
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		511,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		2,312,700,000.00	341,706,475.16
偿还债务支付的现金		1,650,300,000.00	144,923,333.33
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		273,346,796.66	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		24,822,200.00	
筹资活动现金流出小计		1,948,468,996.66	144,923,333.33
筹资活动产生的现金流量净额		364,231,003.34	196,783,141.83
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		-6,468,868.50	-475,024,623.08
加：期初现金及现金等价物余额		635,674,775.98	795,799,217.89
六、期末现金及现金等价物余额		629,205,907.48	320,774,594.81

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



母公司现金流量表

2019年1-6月

会企03表

编制单位：重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
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		3,002,254.53	
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,249,653,364.60	558,358,945.20
经营活动现金流入小计		1,252,655,619.13	558,358,945.20
购买商品、接受劳务支付的现金		15,999,759.75	635,346,216.02
支付给职工以及为职工支付的现金		1,231,172.01	
支付的各项税费		18,778,716.53	
支付其他与经营活动有关的现金		1,458,995,261.31	590,849,895.72
经营活动现金流出小计		1,495,004,909.60	1,226,196,111.74
经营活动产生的现金流量净额		-242,349,290.47	-667,837,166.54
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		250,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		4,254,161.64	1,450,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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		254,254,161.64	1,450,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		16,080.00	
投资支付的现金		84,749,589.04	44,950,849.31
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		84,765,669.04	44,950,849.31
投资活动产生的现金流量净额		169,488,492.60	-43,500,849.31
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,503,500,000.00	291,549,475.16
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,503,500,000.00	291,549,475.16
偿还债务支付的现金		1,258,100,000.00	29,930,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		251,549,737.51	
支付其他与筹资活动有关的现金		24,822,200.00	
筹资活动现金流出小计		1,534,471,937.51	29,930,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-30,971,937.51	261,619,475.16
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-103,832,735.38	-449,718,540.69
加：期初现金及现金等价物余额		597,537,697.41	666,767,300.53
六、期末现金及现金等价物余额		493,704,962.03	217,048,759.84

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

2019年1-6月

编制单位：重庆市长寿区开发投资集团有限公司 单位：人民币元

本期数													上年同期数												
项 目	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计							
	实收资本 (或股本)	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计			实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股 永续债	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积			一般风险准备	未分配利润					
一、上年年末余额	2,000,000,000.00			19,766,925,626.20		1,509,178,673.27	23,465,487,326.76			18,333,998,388.18				174,901,088.24		1,179,429,710.17	21,688,329,186.59								
加：会计政策变更																									
前期差错更正																									
同一控制下企业合并																									
其他																									
二、本年初余额	2,000,000,000.00			19,766,925,626.20		1,509,178,673.27	23,465,487,326.76			18,333,998,388.18				174,901,088.24		1,179,429,710.17	21,688,329,186.59								
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						11,327,693.47	11,327,693.47			1,432,927,238.02				14,882,551.05		329,748,363.10	1,776,858,152.17								
（一）综合收益总额						31,327,693.47	31,327,693.47			1,432,927,238.02						383,930,914.15	383,930,914.15								
（二）所有者投入和减少资本																	1,432,927,238.02								
1．所有者投入的普通股																									
2．其他权益工具持有者投入资本																									
3．股份支付计入所有者权益的金额																									
4．其他										1,432,927,238.02							1,432,927,238.02								
（三）利润分配						-20,000,000.00	-20,000,000.00							14,882,551.05		-54,182,551.05	-40,000,000.00								
1．提取盈余公积														14,882,551.05		-14,882,551.05									
2．提取一般风险准备																									
3．对所有者（或股东）的分配						-20,000,000.00	-20,000,000.00									-40,000,000.00	-40,000,000.00								
4．其他																									
（四）所有者权益内部结转																									
1．资本公积转增股本（或股本）																									
2．盈余公积转增股本（或股本）																									
3．盈余公积弥补亏损																									
4．设定受益计划变动额结转留存收益																									
5．其他																									
（五）专项储备																									
1．本期提取																									
2．本期使用																									
（六）其他																									
四、本期期末余额	2,000,000,000.00			19,766,925,626.20		1,520,506,366.74	23,476,815,022.23			19,766,925,626.20				189,083,639.29		1,509,178,673.27	23,465,487,326.76								

法定代表人：

杨彬

主管会计工作的负责人：

杨彬

会计机构负责人：

喻敏

母公司所有者权益变动表

2019年1-6月

单位：人民币元

	本期数										上年同期数					
	实收资本 (或股本)	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	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	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	所有者权益合计
一、上年年末余额	2,000,000.00	19,764,942.888.18				189,083,639.29	1,197,897,915.15	23,151,924,442.62	2,000,000.00.00	18,333,998,388.18				174,901,888.24	1,110,254,955.70	21,619,154,432.12
加：会计政策变更																
前期差错更正																
其他																
二、本年初余额	2,000,000.00	19,764,942.888.18				189,083,639.29	1,197,897,915.15	23,151,924,442.62	2,000,000.00.00	18,333,998,388.18				174,901,888.24	1,110,254,955.70	21,619,154,432.12
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							36,164,647.58	36,164,647.58		1,430,944,500.00				14,182,551.05	87,642,959.45	1,532,770,010.50
（一）综合收益总额							56,164,647.58	56,164,647.58							141,825,510.50	141,825,510.50
（二）所有者投入和减少资本										1,430,944,500.00						1,430,944,500.00
1.所有者投入的普通股																
2.其他权益工具持有者投入资本																
3.股份支付计入所有者权益的金额																
4.其他																
（三）利润分配							-20,000,000.00	-20,000,000.00						14,182,551.05	-54,182,551.05	-40,000,000.00
1.提取盈余公积														14,182,551.05	-14,182,551.05	
2.对所有者（或股东）的分配							-20,000,000.00	-20,000,000.00							-40,000,000.00	-40,000,000.00
3.其他																
（四）所有者权益内部结转																
1.资本公积转增资本（或股本）																
2.盈余公积转增资本（或股本）																
3.盈余公积弥补亏损																
4.设定受益计划变动额结转留存收益																
5.其他																
（五）专项储备																
1.本期提取																
2.本期使用																
（六）其他																
四、本期期末余额	2,000,000.00.00	19,764,942.888.18				189,083,639.29	1,234,062,562.73	23,188,089,090.20	2,000,000.00.00	19,764,942,888.18				189,083,639.29	1,197,897,915.15	23,151,924,442.62

会计机构负责人：

主管会计工作的负责人：

法定代表人：

喻敏

杨彬

杨彬

重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司

财务报表附注

2019 中报

金额单位：人民币元

一、企业的基本情况

重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司（以下简称公司或本公司）系由重庆市双桥区财政局以实物资产出资组建，于 2004 年 3 月 17 日在重庆市双桥经济技术开发区工商行政管理局登记注册，公司现持有社会统一信用代码为 9150011175926372XN 营业执照。公司注册资本 200,000.00 万元。

注册地址：重庆市双桥经济技术开发区双北中路 109 号 1 楼。法定代表人：程飞龙。

本公司经营范围：对经开区范围内的基础设施建设、区域土地开发、房地产开发（凭资质证书执业）、现代产业体系构建和高新科技成果转化等进行投资、建设、管理和资本运作，在授权范围内开展国有资产多种形式经营（以上经营范围法律法规禁止经营的不得经营；法律法规规定应取得行政许可的，在取得行政许可后方可经营）。

本公司将重庆市庆通公路建设发展有限公司、重庆市宜居市政建设有限公司和重庆市双通农业综合开发有限公司等 7 家子公司纳入本期合并财务报表范围，情况详见本财务报表附注七企业合并及合并财务报表范围及之说明。

本财务报表业经公司董事会批准对外报出。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

（二）持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策及会计估计

（一）会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。在对会计要素进行计量时，公司一般以历史成本计量，对某些金融工具、以公允价值计量的投资性房地产、非同一控制下企业合并中被合并公司的资产和负债以公允价值计量，持有待售的非流动资产或处置组按公允价值减去预计费用后的净额与原账面价值孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

（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. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司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份额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。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日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；如果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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，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。

（五）合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

（六）现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可随时用于支付的存款，现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（七）金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：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在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：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在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）、其他金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

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。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：（1）持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；（2）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。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；（2）与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；（3）不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1）按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；2）初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动收益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同

时调整公允价值变动收益。(2) 可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；(2) 未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产的账面价值；(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 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；

(2) 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，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值,包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

(1) 资产负债表日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,如有客观证据表明该金融资产发生减值的,计提减值准备。

(2) 对于持有至到期投资、贷款和应收款,先将单项金额重大的金融资产区分开来,单独进行减值测试;对单项金额不重大的金融资产,可以单独进行减值测试,或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试;单独测试未发生减值的金融资产(包括单项金额重大和不重大的金融资产),包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。测试结果表明其发生了减值的,根据其账面价值高于预计未来现金流量现值的差额确认减值损失。

(3) 可供出售金融资产

1) 表明可供出售债务工具投资发生减值的客观证据包括:

- ① 债务人发生严重财务困难;
- ② 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;
- ③ 公司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;
- ④ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组;
- ⑤ 因债务人发生重大财务困难,该债务工具无法在活跃市场继续交易;
- ⑥ 其他表明可供出售债务工具已经发生减值的情况。

2) 表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌,以及被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化使公司可能无法收回投资成本。

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查。对于以公允价值计量的权益工具投资,若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 50%(含 50%)或低于其成本持续时间超过 12 个月(含 12 个月)的,则表明其发生减值;若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 20%(含 20%)但尚未达到 50%的,或低于其成本持续时间超过 6 个月(含 6 个月)但未超过 12 个月的,本公司会综合考虑其他相关因素,诸如价格波动率等,判断该权益工具投资是否发生减值。对于以成本计量的权益工具投资,公司综合考虑被

投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等是否发生重大不利变化，判断该权益工具是否发生减值。

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，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予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值回升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值回升直接计入其他综合收益。

以成本计量的可供出售权益工具发生减值时，将该权益工具投资的账面价值，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，发生的减值损失一经确认，不予转回。

6. 金融资产和金融负债的抵销

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

7. 权益工具

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

公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。

(八) 应收款项

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	金额 500 万元以上（含）的应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，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

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

(1) 具体组合及坏账准备的计提方法

确定组合的依据	
账龄组合	以相同账龄作为信用风险特征进行组合

关联方组合	合并范围内关联方应收款项
无风险组合	备用金、保证金、押金、建设资金及政府及政府相关部门等性质款项

按组合计提坏账准备的计提方法

账龄组合	账龄分析法
关联方组合	单独进行减值测试，测试未发生减值的，不计提坏账
无风险组合	单独进行减值测试，测试未发生减值的，不计提坏账

(2) 账龄分析法

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, 以下同)	0	0
1-2 年	5	5
2-3 年	10	10
3-4 年	20	20
4-5 年	30	30
5 年以上	100	100

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	可收回性存在明显差异
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试, 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

对于其他应收款项 (包括应收票据、应收利息、长期应收款等), 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。

(九) 存货

1. 存货的分类

存货分为开发成本。

2. 发出存货的计价方法

项目开发时, 按单个项目归集所发生的实际成本。存货发出时, 采用个别计价法确定发出存货的实际成本。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日, 存货采用成本与可变现净值孰低计量, 按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货, 在正常生产经营过程中以该存货的估计

售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

(十) 长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，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，认定为共同控制。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，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得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其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的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。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，按照原持有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。

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，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收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

(1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，确认为金融资产，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

(2) 合并财务报表

1) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“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。

(十一) 投资性房地产

- 1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。
- 2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并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。

(十二) 固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

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，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

项 目	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
通用设备	年限平均法	5-10	5.00	9.5-19
运输工具	年限平均法	5	5.00	19
专用设备	年限平均法	5	5.00	19

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十三) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若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，并且中断时间连

续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

3. 借款费用资本化金额

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（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），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，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以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。

(十四) 无形资产

1. 无形资产包括软件，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
软件	15

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十五) 职工薪酬

1. 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。

2. 短期薪酬的会计处理方法

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

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司提供服务的会计期间，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) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤:

1) 根据预期累计福利单位法, 采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计, 计量设定受益计划所产生的义务, 并确定相关义务的所属期间。同时, 对设定受益计划所产生的义务予以折现, 以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本;

2) 设定受益计划存在资产的, 将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的, 以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产;

3) 期末, 将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分, 其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本, 重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益, 并且在后续会计期间不允许转回至损益, 但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利, 在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债, 并计入当期损益: (1) 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; (2) 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。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利, 符合设定提存计划条件的, 按照设定提存计划的有关规定进行会计处理; 除此之外的其他长期福利, 按照设定受益计划的有关规定进行会计处理, 为简化相关会计处理, 将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

(十六) 应付债券

应付债券按其公允价值, 即以实际收到的款项(收到对价的公允价值)扣减交易费用的差额作为初始确认金额, 并以摊余成本进行后续计量。对实际收到的借入资金净额和到期应偿还金额之间的差额采用实际利率法在借款期间内摊销, 摊销金额计入相关资产构建成本。

(十七) 收入

1. 收入确认原则

(1) 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；2) 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；3) 收入的金额能够可靠地计量；4) 相关的经济利益很可能流入；5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(2) 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的(同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量)，采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

(3) 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

2. 收入确认的具体方法

本公司土地整治收入的确认采用权责发生制原则，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，已经完工并验收合格，即开发产品的所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对开发产品实施有效控制；收入的金额能够可靠的计量；相关的经济利益很可能流入；该项目已经发生或将发生的成本能够可靠的计量时，确认收入的实现。

(十八) 政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。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判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关补

助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。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，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(十九) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），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递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。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，确认以前会计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，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(二十) 租赁

1. 经营租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

2. 融资租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中两者较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额为未确认融资费用，发生的初始直接费用，计入租赁资产价值。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

公司为出租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

五、税（费）项

主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务	11%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2%、12%
企业所得税	应纳税所得额	25%

六、合并财务报表重要项目的说明

（一）合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

项 目	期末数	期初数
库存现金	172, 059. 95	96, 754. 98

银行存款	629,033,847.53	548,578,021.00
其他货币资金	40,200,000.00	87,000,000.00
合 计	669,405,907.48	635,674,775.98

2. 应收票据及应收账款

(1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	2,244,911,178.73	100.00		2,244,911,178.73
合 计	2,244,911,178.73	100.00		2,244,911,178.73

(续上表)

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	1,813,930,996.67	100.00		1,813,930,996.67
合 计	1,813,930,996.67	100.00		1,813,930,996.67

3. 其他应收款

单位	期末余额
重庆市双桥经济技术开发区土地开发中心	695,843,294.02
重庆和亚建筑工程有限公司	443,501,000.00
重庆市双桥新城开发投资集团有限公司	274,624,010.55
重庆丽湖旅游开发有限公司	137,894,499.99
重庆润德建筑工程有限公司	120,000,000.00
合计	1,671,862,804.56

4. 存货

项 目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	19,979,617,612.66		19,979,617,612.66
开发产品	10,143,549,531.25		10,143,549,531.25
合 计	30,123,167,143.91		30,123,167,143.91

(续上表)

项 目	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	19,979,617,612.66		19,979,617,612.66
开发产品	10,190,289,150.60		10,190,289,150.60
合 计	30,169,906,763.26		30,169,906,763.26

5. 其他流动资产

项 目	期末数	期初数
红字税金	1,041,600.00	1,041,600.00
合 计	1,041,600.00	1,041,600.00

6. 可供出售金融资产

项 目	期末数	期初数
可供出售权益工具	707,800,000.00	957,800,000.00
合 计	707,800,000.00	957,800,000.00

7. 长期股权投资

(1) 分类情况

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
对合营联营企业投资	302,919,120.45		302,919,120.45
合 计	302,919,120.45		302,919,120.45

(续上表)

项 目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
对合营联营企业投资	218,169,531.41		218,169,531.41
合 计	218,169,531.41		218,169,531.41

8. 投资性房地产

项 目	期末数	期初数
-----	-----	-----

房屋及建筑物	851,928,490.37	851,928,490.37
合 计	851,928,490.37	851,928,490.37

9. 固定资产

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
(1) 账面原值小计	3,649,579.22	27,167.00		3,676,746.22
运输工具	2,678,550.52			2,678,550.52
通用设备	541,028.70	27,167.00		568,195.70
专用设备	430,000.00			430,000.00
(2) 累计折旧小计	3,011,545.82	50,865.10		3,062,410.92
运输工具	2,296,810.58	41,978.10		2,338,788.68
通用设备	401,551.91	8,887.00		410,438.91
专用设备	313,183.33			313,183.33
(3) 账面净值小计	638,033.40			614,335.30
运输工具	381,739.94			339,761.84
通用设备	139,476.79			157,756.79
专用设备	116,816.67			116,816.67
(4) 减值准备小计				
运输工具				
通用设备				
专用设备				
(5) 账面价值合计	638,033.40			614,335.30
运输工具	381,739.94			339,761.84
通用设备	139,476.79			157,756.79
专用设备	116,816.67			116,816.67

10. 无形资产

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
(1) 账面原值小计	9,000,000.00			9,000,000.00
软件	9,000,000.00			9,000,000.00

(2) 累计摊销小计	1,200,000.00			1,200,000.00
软件	1,200,000.00			1,200,000.00
(3) 账面净值小计	7,800,000.00			7,800,000.00
软件	7,800,000.00			7,800,000.00
(4) 减值准备小计				
软件				
(5) 账面价值合计	7,800,000.00			7,800,000.00
软件	7,800,000.00			7,800,000.00

11. 递延所得税资产

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项 目	期末数		期初数	
	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
坏账准备	227,447,743.25	56,861,935.82	227,447,743.25	56,861,935.82
合 计	227,447,743.25	56,861,935.82	227,447,743.25	56,861,935.82

(2) 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	24,435,621.32	24,435,621.32
可抵扣亏损	2,656,595.46	2,656,595.46
小 计	27,092,216.78	27,092,216.78

12. 短期借款

项 目	期末数	期初数
信用借款	9,800,000.00	150,000,000.00
抵押借款	30,000,000.00	90,000,000.00
保证借款	210,000,000.00	40,000,000.00
质押借款	38,300,000.00	82,200,000.00
合 计	288,100,000.00	362,200,000.00

13. 应付票据及应付账款

种 类	期末数	期初数
工程款	271,297,720.91	257,613,710.11
合 计	271,297,720.91	257,613,710.11

14. 预收款项

项 目	期末数	期初数
保安服务费	379,920.11	
往来款		-140,000,000.00
合 计	379,920.11	-140,000,000.00

15. 应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税	500,584,295.55	456,215,500.74
营业税	23,449,974.81	23,506,648.90
企业所得税	517,929,731.35	520,445,581.22
城市维护建设税	1,064,991.79	1,070,808.04
教育费附加	336,640.21	340,058.63
地方教育附加	280,150.91	276,284.39
其他	150,554.01	
土地使用税		725.94
合 计	1,043,796,338.63	1,001,855,607.86

16. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付利息	25,341,999.79	130,108,166.46
其他应付款	2,735,585,584.26	3,328,567,871.32
合 计	2,760,927,584.05	3,458,676,037.78

(2) 应付利息

项 目	期末数	期初数
企业债券利息	20,695,500.00	125,373,000.00
借款利息	4,646,499.79	4,735,166.46
小 计	25,341,999.79	130,108,166.46

(2) 其他应付款

1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
往来款	2,735,585,584.26	3,328,567,871.32
合 计	2,735,585,584.26	3,328,567,871.32

2) 账龄 1 年以上重要的其他应付款

债权单位名称	期末余额	账龄	未偿还原因
重庆市双桥经济技术开发区北展土地整治开发有限公司	1,789,900,000.00	1 年以内、2-4 年	暂未支付
小 计	1,789,900,000.00		

17. 一年内到期的非流动负债

项 目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	988,880,000.00	1,010,090,000.00
一年内到期的应付债券	198,597,411.08	1,178,731,337.34
合 计	1,187,477,411.08	2,188,821,337.34

18. 长期借款

项 目	期末数	期初数
信用借款	1,787,500,000.00	90,000,000.00
抵押借款	1,444,700,000.00	1,335,760,000.00
质押借款	150,000,000.00	595,000,000.00
合 计	3,382,200,000.00	2,020,760,000.00

19. 应付债券

项 目	期末数	期初数
13 渝双桥债		180,597,411.08
14 渝双桥债	536,813,532.13	325,366,032.13
17 双桥经开 MTN001	842,433,735.56	842,433,735.56
18 双桥经开 MTN001	694,132,085.82	638,902,085.82
18 双桥 PPN001	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
合 计	3,073,379,353.51	2,987,299,264.59

20. 长期应付款

(1) 明细情况

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期应付款	318,900,000.00	511,000,000.00	34,163,979.37	795,736,020.63
专项应付款	160,680,698.16			160,680,698.16
合 计	479,580,698.16	511,000,000.00	34,163,979.37	956,416,718.79

(2) 长期应付款明细

项 目	期末余额	年初余额
合 计	795,736,020.63	318,900,000.00
融资租赁款	765,736,020.63	288,900,000.00
基金融资	30,000,000.00	30,000,000.00

(3) 专项应付款明细

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
污水管网补助	129,806,598.16			129,806,598.16
农村公路补助	26,966,000.00			26,966,000.00
可再生能源建筑应用示范项目	1,731,700.00			1,731,700.00
棚户区改造资金	1,100,000.00			1,100,000.00
公路建设资金	1,076,400.00			1,076,400.00
小 计	160,680,698.16			160,680,698.16

21. 递延收益

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
政府补助	356,930,000.00			356,930,000.00
合 计	356,930,000.00			356,930,000.00

(2) 政府补助明细情况

项 目	与资产相关/ 与收益相关	期初数	本期新增 补助金额	本期计入其 他收益金额	期末数
车城工业园区二期 基础设施建设工程 项目	与资产相关	14,000,000.00			14,000,000.00
出口基地建设项目	与资产相关	150,000,000.00			150,000,000.00
橡胶产业园项目	与资产相关	12,500,000.00			12,500,000.00
通乡油路项目	与资产相关	24,000,000.00			24,000,000.00
西湖大道北段道路 工程	与资产相关	21,950,000.00			21,950,000.00
经开大道建设工程 项目一期工程	与资产相关	29,480,000.00			29,480,000.00
二期标准厂房及宿 舍建设工程项目	与资产相关	105,000,000.00			105,000,000.00
小 计		356,930,000.00			356,930,000.00

22. 实收资本

项 目	期末数	期初数
重庆市双桥经济技术开发区管理委员会	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
合 计	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00

23. 资本公积

项目	期末数	期初数
资本溢价	2,442,500.00	2,442,500.00
其他资本公积	19,764,483,126.20	19,764,483,126.20
合 计	19,766,925,626.20	19,766,925,626.20

24. 盈余公积

项 目	期末数	期初数
法定盈余公积	189,083,639.29	189,083,639.29
合 计	189,083,639.29	189,083,639.29

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

收入

项 目	本期数	上年同期数
主营业务收入	388,548,578.44	494,146,393.21
其他业务收入	10,661,553.12	
合 计	399,210,131.56	494,146,393.21

成本

项 目	本期数	上年同期数
主营业务成本	330,266,291.67	433,764,401.00
其他业务成本	6,006,506.47	
合 计	336,272,798.14	433,764,401.00

(2) 主营业务收入/主营业务成本

项 目	本期数		上年同期数	
	收 入	成 本	收 入	成 本
项目回购收入	388,548,578.44	330,266,291.67		
贸易收入			494,146,393.21	433,764,401.00
小 计	388,548,578.44	330,266,291.67	494,146,393.21	433,764,401.00

重庆市双桥经济技术开发区开发投资集团有限公司

二〇一九年八月二十日

