

REPORTS FOR APPROVAL	SIGNATURE & DATE
终稿校核 Finally revised by	
现场负责人 In charge of the fieldwork	
负责经理审核 Checked by engagement manager	
负责合伙人批准 Approved by engagement partner	
复核合伙人批准 Approved by review partner	

重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司

2019 年度

审计报告

索引	页码
审计报告	
公司财务报表	
— 合并资产负债表	1-2
— 母公司资产负债表	3-4
— 合并利润表	5
— 母公司利润表	6
— 合并现金流量表	7
— 母公司现金流量表	8
— 合并所有者权益变动表	9-10
— 母公司所有者权益变动表	11-12
— 财务报表附注	13-74



信永中和会计师事务所

ShineWing
certified public accountants

北京市东城区朝阳门北大街
8号富华大厦A座9层

9/F, Block A, Fu Hua Mansion,
No.8, Chaoyangmen Beidajie,
Dongcheng District, Beijing,
100027, P.R.China

联系电话: +86(010)6554 2288
telephone: +86(010)6554 2288

传真: +86(010)6554 7190
facsimile: +86(010)6554 7190

审计报告

XYZH/2020CQA10041

重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司:

一、 审计意见

我们审计了重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司(以下简称国际枢纽公司)财务报表,包括2019年12月31日的合并及母公司资产负债表,2019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,以及相关财务报表附注。

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及国际枢纽公司2019年度合并财务报表附注中“二、财务报表编制基础”披露的特殊编制基础编制,公允反映了国际枢纽公司2019年12月31日的合并及母公司财务状况以及2019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,我们独立于国际枢纽公司,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、 管理层和治理层对财务报表的责任

除财务报表附注二、财务报表的编制基础对编制基础的说明的事项外,国际枢纽公司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,管理层负责评估国际枢纽公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项,并运用持续经营假设,除非管理层计划清算国际枢纽公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督国际枢纽公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对国际枢纽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国际枢纽公司不能持续经营。

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

(6) 就国际枢纽公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 北京

中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二〇年四月二十日



合并资产负债表

2019年12月31日

编制单位：重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司

单位：人民币元

项 目	行次	年末余额	年初余额
流动资产：	1		
货币资金	2	961,352,124.42	2,310,394,694.95
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	3		
衍生金融资产	4		
应收票据	5		
应收账款	6	27,861,445.59	105,911,189.98
预付款项	7	139,827,611.80	60,885,931.64
其他应收款	8	14,862,575,061.41	12,361,644,329.78
存货	9	6,214,902,765.72	7,427,385,312.04
其中：原材料	10		
库存商品（产成品）	11	781,053.11	1,090.21
持有待售资产	12		
一年内到期的非流动资产	13		
其他流动资产	14	20,332,443.02	13,572,610.29
流动资产合计	15	22,226,851,451.96	22,279,794,068.68
非流动资产：	16		
△发放贷款和垫款	17	19,800,000.00	115,830,000.00
可供出售金融资产	18	977,035,535.30	946,011,521.44
持有至到期投资	19		
长期应收款	20	184,453,952.05	116,166,740.24
长期股权投资	21	310,171,708.56	219,375,431.69
投资性房地产	22	3,842,174,529.60	2,868,554,332.71
固定资产	23	19,179,016.41	22,237,256.00
在建工程	24		
生产性生物资产	25		
油气资产	26		
无形资产	27	408,526.40	1,115,568.10
开发支出	28		
商誉	29	33,862,893.05	34,936,822.85
长期待摊费用	30	56,690,593.24	67,793,535.34
递延所得税资产	31	50,000.00	292,500.00
其他非流动资产	32	30,996,869,290.03	27,351,403,695.61
其中：特准储备物资	33		
非流动资产合计	34	36,440,696,044.64	31,743,717,403.98
资 产 总 计	35	58,667,547,496.60	54,023,511,472.66

法定代表人： 谷永红

主管会计工作负责人：

齐莹莹

会计机构负责人：

皮春华



合并资产负债表 (续)
2019年12月31日

编制单位: 重庆国际物流园区建设有限公司

单位: 人民币元

项	行次	年末余额	年初余额
流动负债:	36		
短期借款	37		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	38		
衍生金融负债	39		
应付票据	40		
应付账款	41	282,462,187.71	152,077,360.93
预收款项	42	2,538,644.03	3,309,451.60
应付职工薪酬	43	22,026,174.68	20,810,951.61
其中:应付工资	44	22,010,938.68	20,436,752.02
应付福利费	45	-	194,500.00
#其中:职工奖励及福利基金	46		
应交税费	47	197,252,744.79	223,347,911.52
其中:应交税金	48	194,181,268.20	219,924,819.85
其他应付款	49	2,337,819,535.42	2,192,067,192.20
持有待售负债	50		
一年内到期的非流动负债	51	5,269,977,371.48	5,829,525,000.00
其他流动负债	52	79,481.12	
流动负债合计	53	8,112,156,139.23	8,421,137,867.86
非流动负债:	54		
长期借款	55	5,783,765,400.44	9,801,000,000.00
应付债券	56	16,229,616,430.03	9,440,767,044.66
其中:优先股	57		
永续债	58		
长期应付款	59	6,182,936,821.47	4,581,934,601.93
长期应付职工薪酬	60	-	
预计负债	61		
递延收益	62	-	737,142.95
递延所得税负债	63	35,491,214.02	31,778,149.23
其他非流动负债	64		
其中:特准储备基金	65		
非流动负债合计	66	28,231,809,865.96	23,856,216,938.77
负债合计	67	36,343,966,005.19	32,277,354,806.63
所有者权益:	68		
实收资本	69	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
国家资本	70	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
国有法人资本	71		
集体资本	72		
民营资本	73		
外商资本	74		
#减:已归还投资	75		
实收资本净额	76	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
其他权益工具	77	-	300,000,000.00
其中:优先股	78		
永续债	79	-	300,000,000.00
资本公积	80	13,983,556,579.00	13,983,556,579.00
减:库存股	81		
其他综合收益	82	76,159,493.39	77,309,328.79
其中:外币报表折算差额	83		
专项储备	84		
盈余公积	85	489,471,349.56	401,082,748.22
其中:法定公积金	86	489,471,349.56	401,082,748.22
任意公积金	87		
#储备基金	88		
#企业发展基金	89		
#利润归还投资	90		
未分配利润	91	4,002,890,343.32	3,204,087,292.84
归属于母公司所有者权益合计	92	21,552,077,765.27	20,966,035,948.85
*少数股东权益	93	771,503,726.14	780,120,717.18
所有者权益合计	94	22,323,581,491.41	21,746,156,666.03
负债和所有者权益总计	95	58,667,547,496.60	54,023,511,472.66

法定代表人:

谷永红

主管会计工作负责人:

齐莹莹

会计机构负责人:

皮春华



母公司资产负债表

2019年12月31日

编制单位：重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司

单位：人民币元

项 目	行次	年末余额	年初余额
流动资产：	1		
货币资金	2	582,131,716.72	1,985,186,049.31
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	3		
衍生金融资产	4		
应收票据	5		
应收账款	6	-	70,281,651.00
预付款项	7	120,975,944.78	16,677,927.48
其他应收款	8	15,638,081,285.57	12,861,712,009.03
存货	9	6,214,106,844.70	7,427,361,926.59
其中：原材料	10		
库存商品（产成品）	11		
持有待售资产	12		
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计	15	22,555,295,791.77	22,361,219,563.41
非流动资产：	16		
可供出售金融资产	17	210,250,000.00	165,000,000.00
持有至到期投资	18		
长期应收款	19	534,453,952.05	466,166,740.24
长期股权投资	20	1,893,313,015.26	1,902,982,919.07
投资性房地产	21	1,820,852,560.00	1,819,059,700.00
固定资产	22	16,108,467.75	17,158,665.30
在建工程	23		
生产性生物资产	24		
油气资产	25		
无形资产	26	404,650.77	1,107,920.34
开发支出	27		
商誉	28		
长期待摊费用	29	51,534,177.74	53,206,993.36
递延所得税资产	30		
其他非流动资产	31	30,918,111,118.27	27,256,703,706.19
其中：特准储备物资	32		
非流动资产合计	33	35,445,027,941.84	31,681,386,644.50
资产总计	34	58,000,323,733.61	54,042,606,207.91



法定代表人：

谷永红

主管会计工作负责人：

齐莹莹

会计机构负责人：

皮春华



母公司资产负债表 (续)

2019年12月31日

编制单位: 重庆国际物流枢纽园区建设有限公司

单位: 人民币元

项	行次	年末余额	年初余额
流动负债:	35		
短期借款	36		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	37		
衍生金融负债	38		
应付票据	39		
应付账款	40	136,355,429.77	147,814,085.79
预收款项	41	526,165.18	1,162,992.18
应付职工薪酬	42	21,042,538.87	18,945,533.77
其中: 应付工资	43	21,042,538.87	18,751,033.77
应付福利费	44	-	194,500.00
#其中: 职工奖励及福利基金	45		
应交税费	46	191,339,458.16	219,587,044.61
其中: 应交税金	47	188,268,506.09	216,195,280.58
其他应付款	48	3,670,010,868.59	3,995,197,808.53
持有待售负债	49		
一年内到期的非流动负债	50	4,661,977,371.48	5,672,500,000.00
其他流动负债	51		
流动负债合计	52	8,681,251,832.05	10,055,207,464.88
非流动负债:	53		
长期借款	54	5,265,800,000.00	8,889,000,000.00
应付债券	55	16,229,616,430.03	9,440,767,044.66
其中: 优先股	56		
永续债	57		
长期应付款	58	6,179,815,699.00	4,581,934,601.93
长期应付职工薪酬	59		
预计负债	60		
递延收益	61		
递延所得税负债	62	31,720,879.62	31,451,950.62
其他非流动负债	63		
其中: 特准储备基金	64		
非流动负债合计	65	27,706,953,008.65	22,943,153,597.21
负债合计	66	36,388,204,840.70	32,998,361,062.09
所有者权益	67		
实收资本	68	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
国家资本	69	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
国有法人资本	70		
集体资本	71		
民营资本	72		
外商资本	73		
#减: 已归还投资	74		
实收资本净额	75	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
其他权益工具	76	-	300,000,000.00
其中: 优先股	77		
永续债	78	-	300,000,000.00
资本公积	79	13,983,556,579.00	13,983,556,579.00
减: 库存股	80		
其他综合收益	81	70,171,376.56	70,171,376.56
其中: 外币报表折算差额	82		
专项储备	83		
盈余公积	84	489,471,349.56	401,082,748.22
其中: 法定公积金	85		
任意公积金	86		
#储备基金	87		
#企业发展基金	88		
#利润归还投资	89		
未分配利润	90	4,068,919,587.79	3,289,434,442.04
所有者权益合计	91	21,612,118,892.91	21,044,245,145.82
负债和所有者权益总计	92	58,000,323,733.61	54,042,606,207.91

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

谷永红

齐莹莹

皮春华



合并利润表

2019年度

编制单位：重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司

单位：人民币元

项目	行次	本年金额	上年金额
一、营业总收入	1	2,396,715,532.09	2,314,315,968.94
其中：营业收入	2	2,396,715,532.09	2,314,315,968.94
二、营业总成本	3	1,400,843,495.86	1,300,643,999.20
其中：营业成本	4	1,294,978,789.25	1,178,645,367.20
税金及附加	5	24,634,838.12	22,947,367.97
销售费用	6	1,584,999.77	511,402.23
管理费用	7	74,412,742.94	74,944,120.69
研发费用	8		
财务费用	9	5,232,125.78	23,595,741.11
其中：利息费用	10	9,101,027.77	8,969,951.83
利息收入	11	4,104,979.99	3,913,892.57
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	12		
其他	13		
加：其他收益	14	66,142.03	
投资收益（损失以“-”号填列）	15	39,278,705.48	11,780,123.71
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	16		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	17	15,569,403.17	825,054.61
资产减值损失（损失以“-”号填列）	18	970,000.00	-1,170,000.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）	19		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	20	1,051,756,286.91	1,025,107,148.06
加：营业外收入	21	807,408.93	343,115.90
其中：政府补助	22		
减：营业外支出	23	25,491.10	170.41
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	24	1,052,538,204.74	1,025,450,093.55
减：所得税费用	25	142,427,842.79	162,552,355.37
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	26	910,110,361.95	862,897,738.18
（一）按所有权归属分类	27		
归属于母公司所有者的净利润	28	903,391,651.82	859,125,353.19
*少数股东损益	29	6,718,710.13	3,772,384.99
（二）按经营持续性分类	30		
持续经营净利润	31		
终止经营净利润	32		
六、其他综合收益的税后净额	33	-1,725,986.14	3,954,198.78
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	34	-1,149,835.40	380,629.57
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	35	-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额	36		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	37		
3. 其他	38		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	39	-1,149,835.40	380,629.57
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	40		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	41	-1,149,835.40	7,137,952.23
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	42		
4. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	43		
5. 外币报表折算差额	44		
6. 其他	45		-6,757,322.66
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	46	-576,150.74	3,573,569.21
七、综合收益总额	47	908,384,375.81	866,851,936.96
归属于母公司所有者的综合收益总额	48	902,241,816.42	859,505,982.76
*归属于少数股东的综合收益总额	49	6,142,559.39	7,345,954.20
八、每股收益：	50		
（一）基本每股收益	51		
（二）稀释每股收益	52		

法定代表人：

谷永红

主管会计工作负责人：

齐莹莹

会计机构负责人：

皮春华



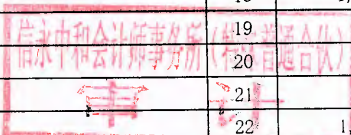
母公司利润表

2019年度

编制单位：重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司

单位：人民币元

项目	行次	本年金额	上年金额
一、营业收入	1	2,340,028,494.33	2,257,306,141.90
减：营业成本	2	1,247,319,871.18	1,123,336,712.43
税金及附加	3	14,187,141.23	17,157,787.92
销售费用	4	1,466,683.70	511,402.23
管理费用	5	61,425,844.98	64,165,268.46
研发费用	6		
财务费用	7		
其中：利息费用	8		
利息收入	9		
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	10		
其他	11		
加：其他收益	12		
投资收益（损失以“-”号填列）	13	-505,744.14	-3,655,211.68
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	14		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	15	1,792,860.00	-100,753.98
资产减值损失（损失以“-”号填列）	16		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	17		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	18	1,016,916,069.10	1,048,379,005.20
加：营业外收入	19	411,468.82	273,109.00
其中：政府补助	20		
减：营业外支出	21		5.41
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22	1,017,327,537.92	1,048,652,108.79
减：所得税费用	23	133,441,524.53	159,324,244.50
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	24	883,886,013.39	889,327,864.29
（一）持续经营净利润	25	883,886,013.39	889,327,864.29
（二）终止经营净利润	26		
五、其他综合收益的税后净额	27	-	-6,757,322.66
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	28	-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额	29		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	30		
3. 其他	31		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	32	-	-6,757,322.66
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	33		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	34		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	35		
4. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	36		
5. 外币报表折算差额	37		
6. 其他	38		-6,757,322.66
六、综合收益总额	39	883,886,013.39	882,570,541.63
七、每股收益	40		
（一）基本每股收益	41		
（二）稀释每股收益	42		



法定代表人：

谷永红

主管会计工作负责人：

齐莹莹

会计机构负责人：

皮春华



合并现金流量表

2019年度

编制单位：重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司

单位：人民币元

项 目	行次	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	1,164,543,021.07	1,426,721,581.48
收到的税费返还	3		
收到其他与经营活动有关的现金	4	5,766,586,190.92	9,505,724,332.68
经营活动现金流入小计	5	6,931,129,211.99	10,932,445,914.16
购买商品、接受劳务支付的现金	6	57,900,309.70	37,811,477.03
支付给职工及为职工支付的现金	7	34,130,122.12	32,147,503.46
支付的各项税费	8	360,345,660.49	274,022,576.68
支付其他与经营活动有关的现金	9	5,601,190,303.08	9,389,337,387.21
经营活动现金流出小计	10	6,053,566,395.39	9,733,318,944.38
经营活动产生的现金流量净额	11	877,562,816.60	1,199,126,969.78
二、投资活动产生的现金流量：	12		
收回投资收到的现金	13	2,306,018,000.00	506,900,000.00
取得投资收益收到的现金	14	24,721,282.52	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	882,590.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	-	
收到其他与投资活动有关的现金	17	-	1,607,507,830.90
投资活动现金流入小计	18	2,331,621,872.52	2,114,407,830.90
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	2,262,386,688.26	2,656,300,030.35
投资支付的现金	20	2,436,015,500.00	628,700,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	-	60,291,076.65
支付其他与投资活动有关的现金	22	757,179.68	3,047,440,677.68
投资活动现金流出小计	23	4,699,159,367.94	6,392,731,784.68
投资活动产生的现金流量净额	24	-2,367,537,495.42	-4,278,323,953.78
三、筹资活动产生的现金流量：	25		
吸收投资收到的现金	26	-	205,400,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	27		
取得借款收到的现金	28	3,012,965,400.44	2,780,525,000.00
△发行债券收到的现金	29	7,845,261,155.94	3,494,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	30	-	749,540.00
筹资活动现金流入小计	31	10,858,226,556.38	6,480,674,540.00
偿还债务支付的现金	32	9,146,033,600.40	5,311,980,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	33	1,528,475,517.10	1,512,580,786.06
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	34		
支付其他与筹资活动有关的现金	35	40,472,058.57	783,893,949.84
筹资活动现金流出小计	36	10,714,981,176.07	7,608,454,735.90
筹资活动产生的现金流量净额	37	143,245,380.31	-1,127,780,195.90
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	38	-4,272.02	4,843.16
五、现金及现金等价物净增加额	39	-1,346,733,570.53	-4,206,972,336.74
加：期初现金及现金等价物余额	40	2,307,085,694.95	6,514,058,031.69
六、期末现金及现金等价物余额	41	960,352,124.42	2,307,085,694.95

法定代表人：

谷永红

主管会计工作负责人：

齐莹莹

会计机构负责人：

皮春华



母公司现金流量表

2019年度

编制单位：重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司

单位：人民币元

项 目	行次	本金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	1,096,638,389.13	1,374,059,720.00
收到的税费返还	3		
收到其他与经营活动有关的现金	4	7,847,583,547.38	10,271,633,939.44
经营活动现金流入小计	5	8,944,221,936.51	11,645,693,659.44
购买商品、接受劳务支付的现金	6	1,363,216.96	7,369,002.67
支付给职工及为职工支付的现金	7	29,574,459.38	24,397,126.47
支付的各项税费	8	326,140,675.46	262,234,152.39
支付其他与经营活动有关的现金	9	8,577,205,703.05	9,381,863,931.68
经营活动现金流出小计	10	8,934,284,054.85	9,675,864,213.21
经营活动产生的现金流量净额	11	9,937,881.66	1,969,829,446.23
二、投资活动产生的现金流量：	12		
收回投资收到的现金	13	90,946,020.74	506,900,000.00
取得投资收益收到的现金	14	669,720.26	583,213.07
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	17	-	325,281,230.15
投资活动现金流入小计	18	91,615,741.00	832,764,443.22
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	1,500,980,677.07	2,377,549,991.73
投资支付的现金	20	127,937,500.00	551,900,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	-	483,090,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	22	-	1,088,415,777.68
投资活动现金流出小计	23	1,628,918,177.07	4,500,955,769.41
投资活动产生的现金流量净额	24	-1,537,302,436.07	-3,668,191,326.19
三、筹资活动产生的现金流量：	25		
吸收投资收到的现金	26		
取得借款收到的现金	27	10,246,261,155.94	5,804,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28		749,540.00
筹资活动现金流入小计	29	10,246,261,155.94	5,804,749,540.00
偿还债务支付的现金	30	8,591,008,600.40	5,291,980,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	1,487,157,003.13	1,506,203,188.48
支付其他与筹资活动有关的现金	32	40,472,058.57	780,893,949.84
筹资活动现金流出小计	33	10,118,637,662.10	7,579,077,138.32
筹资活动产生的现金流量净额	34	127,623,493.84	-1,774,327,598.32
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35	-4,272.02	4,843.16
五、现金及现金等价物净增加额	36	-1,399,745,332.59	-3,472,684,635.12
加：期初现金及现金等价物余额	37	1,981,877,049.31	5,454,561,684.43
六、期末现金及现金等价物余额	38	582,131,716.72	1,981,877,049.31

法定代表人：

谷永红

主管会计工作负责人：

齐莹莹

会计机构负责人：

皮春华



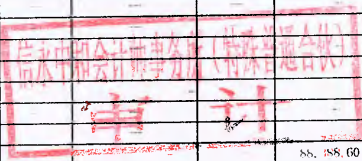
合并所有者权益变动表
2019年度

单位：人民币元

编制单位：重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司

本年金额

项 目	次	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计		
		实收资本	其他权益工具		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	小计				
			优先股	永续债											其他	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14			
一、上年年末余额	1	3,000,000,000.00		300,000,000.00		13,983,556,579.00		77,309,328.79			401,082,748.22		3,204,087,292.84	20,966,035,948.85	780,120,717.18	21,746,156,666.03
加：会计政策变更	2															
前期差错更正	3															
其他	4															
二、本年初余额	5	3,000,000,000.00		300,000,000.00		13,983,556,579.00		77,309,328.79			401,082,748.22		3,204,087,292.84	20,966,035,948.85	780,120,717.18	21,746,156,666.03
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6			-300,000,000.00				-1,149,835.40			88,388,601.34		798,803,050.48	586,041,816.42	8,616,991.04	577,424,825.38
（一）综合收益总额	7							1,149,835.40					903,391,651.62	902,241,816.42	6,142,559.39	908,384,375.81
（二）所有者投入和减少资本	8			-300,000,000.00										-300,000,000.00		-300,000,000.00
1.所有者投入资本	9															
2.其他权益工具持有者投入资本	10			-300,000,000.00												
3.股份支付计入所有者权益的金额	11														14,759,550.43	-14,759,550.43
4.其他	12															
（三）专项储备提取和使用	13															
1.提取专项储备	14															
2.使用专项储备	15															
（四）利润分配	16															
1.提取盈余公积	17															
其中：法定公积金	18															
任意公积金	19															
#储备基金	20															
#企业发展基金	21															
#利润归还投资	22															
2.提取一般风险准备	23															
3.对所有者的分配	24															
4.其他	25															
（五）所有者权益内部结转	26															
1.资本公积转增资本	27															
2.盈余公积转增资本	28															
3.盈余公积弥补亏损	29															
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30															
5.其他综合收益结转留存收益	31															
6.其他	32															
四、本年年末余额	33	3,000,000,000.00				13,983,556,579.00		76,159,493.39			489,471,349.56		4,002,890,343.32	21,552,077,765.27	771,503,726.14	22,323,581,491.44



法定代表人：

谷永红

主管会计工作负责人：

齐莹莹

会计机构负责人：

皮春华

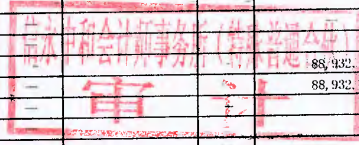


合并所有者权益变动表(续)
2019年度

单位:人民币元

编制单位:重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司

项 目	行 次	上年金额													少数股东权益	所有者权益合计			
		归属于母公司所有者权益						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	小计					
		实收资本	其他权益工具			资本公积	其他综合收益										专项储备	盈余公积	未分配利润
15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28						
一、上年年末余额	1	3,000,000,000.00		300,000,000.00		13,326,873,279.00						76,928,699.22		312,149,961.79		2,563,094,726.08	19,579,046,666.09	572,273,713.98	20,151,320,380.07
加:会计政策变更	2																		
前期差错更正	3																		
其他	4																		
二、本年初余额	5	3,000,000,000.00		300,000,000.00		13,326,873,279.00						76,928,699.22		312,149,961.79		2,563,094,726.08	19,579,046,666.09	572,273,713.98	20,151,320,380.07
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6					656,683,300.00						380,629.57		88,932,786.43		640,992,566.76	1,386,989,282.76	207,847,003.20	1,594,836,285.96
(一)综合收益总额	7											380,629.57				859,125,353.19	859,505,982.76	200,500,000.00	866,852,985.96
(二)所有者投入和减少资本	8					656,683,300.00												200,500,000.00	200,500,000.00
1.所有者投入资本	9																		
2.其他权益工具持有者投入资本	10																		
3.股份支付计入所有者权益的金额	11																		
4.其他	12					656,683,300.00											656,683,300.00		656,683,300.00
(三)专项储备提取和使用	13																		
1.提取专项储备	14																		
2.使用专项储备	15																		
(四)利润分配	16																		
1.提取盈余公积	17																		
其中:法定公积金	18																		
任意公积金	19																		
#储备基金	20																		
#企业发展基金	21																		
#利润归还投资	22																		
2.提取一般风险准备	23																		
3.对所有者分配	24																		
4.其他	25																		
(五)所有者权益内部结转	26																		
1.资本公积转增资本	27																		
2.盈余公积转增资本	28																		
3.盈余公积弥补亏损	29																		
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30																		
5.其他综合收益结转留存收益	31																		
6.其他	32																		
四、本年年末余额	33	3,000,000,000.00		300,000,000.00		13,983,556,579.00						77,309,328.79		401,082,748.22		3,204,087,292.81	20,966,035,948.85	780,120,717.18	21,746,156,666.03



法定代表人:

谷永红

主任会计工作负责人:

齐莹莹

会计机构负责人:

皮春华



母公司所有者权益变动表
2019年度

单位：人民币元

编制单位：信永中和会计师事务所

项目	行次	本年金额										
		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	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
一、上年年末余额	1	3,000,000,000.00	-	300,000,000.00	-	13,983,556,579.00	-	70,171,376.56	-	401,082,748.22	3,289,434,442.04	21,044,245,145.82
加：会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	5	3,000,000,000.00	-	300,000,000.00	-	13,983,556,579.00	-	70,171,376.56	-	401,082,748.22	3,289,434,442.04	21,044,245,145.82
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	-	-	-300,000,000.00	-	-	-	-	-	88,388,601.34	779,485,145.75	567,873,747.09
（一）综合收益总额	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	883,886,013.39	883,886,013.39
（二）所有者投入和减少资本	8	-	-	-300,000,000.00	-	-	-	-	-	-	187,733.70	-299,812,266.30
1.所有者投入资本	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-300,000,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-300,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	187,733.70	187,733.70
4.其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）专项储备提取和使用	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：法定公积金	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
任意公积金	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
#储备基金	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
#企业发展基金	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
#利润归还投资	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.对所有者的分配	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-16,200,000.00	-16,200,000.00
3.其他	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	32	3,000,000,000.00	-	-	-	13,983,556,579.00	-	70,171,376.56	-	489,471,349.56	4,068,919,587.79	21,612,118,892.91

法定代表人：

谷永红

主管会计工作负责人：

齐莹莹

会计机构负责人：

皮春华



母公司所有者权益变动表(续)
2019年度

单位:人民币元

编制单位:重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司

项 目	行次	上年金额										
		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	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
		12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
一、上年年末余额	1	3,000,000,000.00		300,000,000.00		13,326,873,279.00		76,928,699.22		312,149,961.79	2,618,239,361.18	19,634,191,304.19
加:会计政策变更	2											
前期差错更正	3											
其他	4											
二、本年初余额	5	3,000,000,000.00		300,000,000.00		13,326,873,279.00		76,928,699.22		312,149,961.79	2,618,239,361.18	19,634,191,304.19
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6					656,683,300.00		-6,757,322.66		88,932,786.43	671,195,077.86	1,410,053,841.63
(一)综合收益总额	7					656,683,300.00		-6,757,322.66			889,327,864.29	882,570,541.63
(二)所有者投入和减少资本	8											
1.所有者投入资本	9											
2.其他权益工具持有者投入资本	10											
3.股份支付计入所有者权益的金额	11											656,683,300.00
4.其他	12											
(三)专项储备提取和使用	13											
1.提取专项储备	14											
2.使用专项储备	15									88,932,786.43	-218,132,786.43	-129,200,000.00
(四)利润分配	16									88,932,786.43	-88,932,786.43	
1.提取盈余公积	17											
其中:法定公积金	18											
任意公积金	19											
#储备基金	20											
#企业发展基金	21											
#利润归还投资	22										-129,200,000.00	-129,200,000.00
2.对所有者的分配	23											
3.其他	24											
(五)所有者权益内部结转	25											
1.资本公积转增资本	26											
2.盈余公积转增资本	27											
3.盈余公积弥补亏损	28											
4.设定受益计划变动额结转留存收益	29											
5.其他综合收益结转留存收益	30											
6.其他	31											
四、本年年末余额	32	3,000,000,000.00		300,000,000.00		13,983,556,579.00		70,171,376.56		401,082,748.22	3,289,434,442.01	21,044,245,115.82

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

谷永红

齐莹莹

皮春华

一、 公司的基本情况

(一) 企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司（以下简称本公司，在包含子公司时统称本集团）成立于 2007 年，为国有独资公司。统一社会信用代码：91500106668919981H；注册资本：30 亿元；由重庆市沙坪坝区国有资产监督管理委员会出资，出资比例为 100.00%。法定代表人：谷永红，注册地址：重庆市沙坪坝区土主中路 199 号，企业住所：重庆市沙坪坝区土主中路 199 号。

本公司于 2007 年 11 月 22 日成立，成立时的注册资本及实收资本均为人民币 5 亿元整，2013 年 4 月 26 日新增注册资本 15 亿元，增资后注册资本及实收资本均为人民币 20 亿元整。2015 年 12 月 1 日，重庆市沙坪坝区国有资产管理中心下发《关于同意增加注册资本金的批复》（沙国资中心[2015]53 号），同意向本公司以现金方式增加注册资本金拾亿元，增资后本公司注册资本金为 30 亿元。

本公司于 2019 年 3 月 14 日通过股东决定，将公司名称重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司变更为重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司，并于 2019 年 4 月 12 日完成工商登记变更。

2019 年 9 月 24 日，公司股东由重庆市沙坪坝区国有资产管理中心变更为重庆市沙坪坝区国有资产监督管理委员会。

(二) 企业的业务性质和主要经营活动

本公司属基础设施建设行业，经营范围主要包括：物流园开发及基础设施建设、物流园土地整治、筹备物流园建设资金、物流园国有资产的经营管理及招商；房地产开发（凭资质证执业）。本集团主要业务板块为基础设施建设、物流园发展建设资金筹备、市政服务、物业服务、仓储服务。

(三) 母公司以及集团总部的名称

本公司的控股股东为重庆市沙坪坝区国有资产监督管理委员会，本集团最终控制人为重庆市沙坪坝区国有资产监督管理委员会。本公司下设综合行政中心、人力资源中心、财务融资中心、战略运营中心、招商产业部、企业服务部、党群工作部、宣传推广部、合同预算部、规划设计部、工程配套部、用地事务部及监察审计部等职能管理部门。子公司包括 7 个二级子公司、3 个三级子公司。

本公司设有总经理办公会，对公司重大决策和日常工作实施管理和控制。

(四) 财务报告的批准报出

本集团财务报告的批准报出者为本公司。

（五） 营业期限

本公司的营业期限自 2007 年 11 月 22 日至永久。

二、 财务报表的编制基础

本集团作为重庆市政府的投融资平台，负责重庆西部现代物流产业基地的建设规划制定、年度建设和融资计划制定，实施基础设施建设，开展招商引资等工作。

根据重庆市人民政府办公厅下发的《关于加快建设重庆西部现代物流产业基地的意见》（渝办[2007]77 号）、重庆市财政局下发的《关于支持重庆西部现代物流产业基地享受有关政策执行的通知》（渝财税[2008]137 号）等文件，本集团实施的重庆西部现代物流产业基地基础设施建设，包括土地拆迁安置、公共基础设施建设等，待基础设施建设完工后，其形成的资产移交政府相关主管部门。基础设施建设过程中发生的拆迁安置费用、工程费用、资本化利息等支出在报表上列示于其他非流动资产。

本集团部分资金被政府部门借用及其他政府投融资平台公司借用，政府部门及其他政府投融资平台公司借用本金部分在报表上列示于其他应收款。根据重庆市沙坪坝区财政局下发的《关于物流园借款分摊融资成本的通知》（沙财国库[2016]1034 号）文件，政府部门及其他政府投融资平台公司借用资金部分对应的利息支出由相应政府部门承担，财务报表列示于其他非流动资产，待园区建成后政府部门以土地增值收益结算。

本集团除上述规定外，其他均按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定，并基于本附注四“重要会计政策和会计估计”所述会计政策和估计编制。

三、 遵循企业会计准则的声明

本集团编制的财务报表符合企业会计准则及本附注二财务报表的编制基础的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、 重要会计政策和会计估计

（一） 会计期间

本集团会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

（二） 记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

（三） 记账基础和计价原则

本集团会计核算以权责发生制为记账基础，除交易性金融资产、可供出售金融资产等以公允价值计量外，以历史成本为计价原则。

（四） 企业合并

本集团作为合并方，在同一控制下企业合并中取得的资产和负债，在合并日按被合并方在最终控制方合并报表中的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本为本集团在购买日为取得对被购买方的控制权而支付的现金或非现金资产、发行或承担的负债、发行的权益性证券等的公允价值以及在企业合并中发生的各项直接相关费用之和（通过多次交易分步实现的企业合并，其合并成本为每一单项交易的成本之和）。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值、以及合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核，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，将其差额计入合并当期营业外收入。

（五） 合并财务报表的编制方法

1. 合并范围的确定原则

本集团将所有控制的子公司及结构化主体纳入合并财务报表范围。

2. 合并财务报表编制的原则、程序及方法

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或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

合并范围内的所有重大内部交易、往来余额及未实现利润在合并报表编制时予以抵销。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额，分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对上年财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

对于非同一控制下企业合并取得子公司，经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表。在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。

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

本集团因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资损益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资损益。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果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投资损益。

（六） 合营安排分类及共同经营的会计处理方法

本集团的合营安排包括共同经营和合营企业。对于共同经营项目，本集团作为共同经营中的合营方确认单独持有的资产和承担的负债，以及按份额确认持有的资产和承担的负债，根据相关约定单独或按份额确认相关的收入和费用。与共同经营发生购买、销售不构成业务的资产交易的，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。

（七） 现金及现金等价物的确定标准

本集团现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款，现金流量表之现金等价物系指持有期限不超过 3 个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

（八） 外币业务和外币报表折算

1. 外币交易

本集团外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

（九） 金融资产

1. 金融资产

本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产。

（1） 金融资产分类、确认依据和计量方法

本集团按投资目的和经济实质对拥有的金融资产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、持有至到期投资、应收款项及可供出售金融资产。

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。本集团将满足下列条件之一的金融资产归类为交易性金融资产：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，且有客观证据表明公司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。本集团将只有符合下列条件之一的金融工具，才可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：该指定可以消除或明显减少由于该金融工具的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；公司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。对此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。公允价值变动计入公允价值变动损益；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，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资损益，同时调整公允价值变动损益。

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本集团有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失，均计入当期损益。

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。采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失，均计入当期损益。

可供出售金融资产，是指初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及未被划分为其他类的金融资产。这类资产中，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，按成本进行后续计量；其他存在活跃市场报价或虽没有活跃市场报价但公允价值能够可靠计量的，按公允价值计量，公允价值变动计入其他综合收益。对于此类金融资产采用公允价值进行后续计量，除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，可供出售金融资产公允价值变动直接计入股东权益，待该金融资产终止确认时，原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算的利息，以及被投资单位宣告发放的与可供出售权益工具投资相关的现金股利，作为投资收益计入当期损益。对于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，按成本计量。

(2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且本集团将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产控制的，则按照其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，将所转移金融资产的账面价值，与因转移而收到的对价及原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，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，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和，与分摊的前述账面金额的差额计入当期损益。

(3) 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

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

(十) 应收款项坏账准备

本集团将下列情形作为应收款项坏账损失确认标准：债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重自然灾害等导致停产而在可预见的时间内无法偿付债务等；债务单位逾期未履行偿债义务超过 5 年；其他确凿证据表明确实无法收回或收回的可能性不大。

对可能发生的坏账损失采用备抵法核算，期末单独或按组合进行减值测试，计提坏账准备，计入当期损益。对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，经本集团按规定程序批准后作为坏账损失，冲销提取的坏账准备。

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	将单项金额超过 100 万元的应收款项视为重大应收款项
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，计提坏账准备

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

确定组合的依据	
正常信用风险组合	已单独计提减值准备的应收账款、其他应收款外，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。
无信用风险组合	合并范围内关联方
	政府单位往来款
	单位保证金
	政府担保的公司应收款项（用于市政建设类）
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
按组合计提坏账准备的计提方法	
正常信用风险组合	按账龄分析法计提坏账准备
无信用风险组合	不计提坏账准备

1. 采用账龄分析法的应收款项坏账准备计提比例如下：

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内	0	0
1-2 年	5	5
2-3 年	20	20
3-4 年	40	40
4-5 年	60	60
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	单项金额不重大且按照组合计提坏账准备不能反映其风险特征的应收款项
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

（十一） 短期贷款

1. 短期贷款计价及利息收益确认

公司向其他单位贷出的款项，以实际的贷款金额计价。

期末按规定的利率计提应收利息计入当期收益，但公司按期计提的利息到付息期不能收回时，应当停止计提利息，并冲回原已计提的利息。

2. 短期贷款减值准备的确认标准及计提方法

短期贷款减值准备的确认标准：凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的短期贷款；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的短期贷款；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏帐的短期贷款，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回，则对其终止确认。

短期贷款减值准备的核算方法：采用备抵法核算短期贷款减值准备。

短期贷款减值准备的计提方法：

公司定期（半年末、年末）对短期贷款本金进行全面检查，并根据《贷款风险分类指导原则》，将短期贷款进行风险分类，按风险风类计提贷款损失准备。

贷款损失准备计提比例如下：

风险分类	计提比例
正常类贷款	不低于贷款本金的 1%
关注类贷款	不低于贷款本金的 2%
次级类贷款	不低于贷款本金的 25%
可疑类贷款	不低于贷款本金的 50%
损失类贷款	贷款本金的 100%

3. 短期贷款的保全措施

根据公司的政策确定，一般抵押、质押、资产保全、担保等措施。

（十二）存货

本集团存货主要包括储备整治土地资产、开发成本、开发产品、原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等；采取永续盘存制核算。

各类存货的取得和发出均采用实际成本计价。

期末存货按其成本与可变现净值孰低计价，并按单项存货项目计提存货跌价准备。

存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，加权平均法确定其实际成本。低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价，对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。库存商品及大宗原材料的存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取；其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。

库存商品、在产品 and 用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，其可变现净值按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；用于生产而持有的材料存货，其可变现净值按所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定。

土地整治成本包含被整治土地使用权成本和整治成本。土地使用权的成本核算方法为：根据政府投入时的入账价值进行计价，出售时相应结转对应土地的成本。整治的成本核算方法为：按整治地块为核算对象，归集实际发生的土地整治支出，按交付的整治土地面积结转土地整治成本。

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

（十三）长期股权投资

1. 确定对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的判断

本集团长期股权投资主要包括本集团持有的能够对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

控制是指本集团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。

共同控制是指按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。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。合营企业是指合营方仅对该安排的净资产享有的权利的合营安排。

重大影响是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能控制或与其他方一起共同控制这些政策的制定。重大影响的确定依据主要为在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表，通过在被投资单位财务和经营决策制定过程中的发言权实施重大影响；本集团直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含）以上但低于 50% 的表决权股份，如果有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，则不能形成重大影响。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，本集团一方面会考虑本集团直接或间接持有的被投资单位的表决权股份，同时考虑本集团和其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资单位的股权后产生的影响，如被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

2. 长期股权投资成本确定、后续计量及损益确认方法

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、所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

以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。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

为企业合并而发生的审计、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。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，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投资成本；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投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本；以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资，按相关会计准则的规定确定投资成本。

本集团对能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对合营企业及联营企业的投资采用权益法核算。

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的利润或现金股利确认为投资收益。

采用权益法核算时，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位当年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；投资方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；投资方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各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本集团的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照享有比例计算归属于投资企业的部分的基础上确认投资收益。

3. 长期股权投资的变更

对因追加投资等原因能够对被投资单位实施共同控制或重大影响但不构成控制的，原持有的分类为可供出售金融资产的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。上述计算所得的初始投资成本，与按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，前者大于后者的，不调整长期股权投资的账面价值；前者小于后者的，差额调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

对因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的长期股权投资，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前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投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资分类为可供出售金融资产进行会计处理的，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。

本集团对因处置部分股权投资等原因对被投资单位不再具有共同控制或重大影响，处置后的剩余股权分类为可供出售金融资产的，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

投资方因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或重大影响，分类为可供出售金融资产的，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

4. 长期股权投资的处置

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

（十四）投资性房地产

本集团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房屋建筑物。

本集团外购或自行建造的采用公允价值模式计量的投资性房地产，按照取得时的实际成本进行初始计量。外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属

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

本集团首次执行投资性房地产准则时，根据投资性房地产的定义对资产进行重新分类，凡是符合投资性房地产定义和确认条件的建筑物和土地使用权归类为投资性房地产。本集团按照首次执行日的公允价值作为投资性房地产入账价值，公允价值与原资产账面价值之间的差额调整期初留存收益。首次执行日后，按照投资性房地产准则的规定执行。

本集团将采用公允价值模式计量的投资性房地产转换为自用房地产时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其公允价值和相关税费后的金额计入当期损益。

（十五）固定资产

本集团固定资产是指同时具有以下特征，即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值超过 2000 元的有形资产。

固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备、办公设备和其他，按其取得时的成本作为入账的价值，其中，外购的固定资产成本包括买价和进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出；自行建造固定资产的成本，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；投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账；融资租赁租入的固定资产，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作为入账价值。

与固定资产有关的后续支出，包括修理支出、更新改造支出等，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，对于被替换的部分，终止确认其账面价值；不符合固定资产确认条件的，于发生时计入当期损益。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本集团对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期费用。本集团固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋及建筑物	30年	5	3.17
2	运输工具	4年	5	23.75
3	电子设备及其他	5-10年	5	9.50—19.00

本集团于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

（十六）借款费用

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

专门借款当期实际发生的利息费用，扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率，确定资本化金额。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间（通常指 1 年以上）的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果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，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

（十七）无形资产

本集团无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；专利技术、非专利技术和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，如有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

(十八) 长期待摊费用

本集团的长期待摊费用是指已经支出,但应由当期及以后各期承担的摊销期限在 1 年以上(不含 1 年)的园区品牌建设、广告牌制作,预缴税金费用,该等费用在受益期内平均摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益,则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(十九) 商誉

商誉为股权投资成本或非同一控制下企业合并成本超过应享有的或企业合并中取得的被投资单位或被购买方可辨认净资产于取得日或购买日的公允价值份额的差额。

与子公司有关的商誉在合并财务报表上单独列示,与联营企业和合营企业有关的商誉,包含在长期股权投资的账面价值中。

(二十) 职工薪酬

本集团的职工薪酬是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿,包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本集团提供给职工配偶、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,是指本集团在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬,因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。本集团的短期薪酬具体包括:职工工资、奖金、津贴和补贴,职工福利费,医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费,住房公积金,工会经费和职工教育经费,短期带薪缺勤,短期利润分享计划,非货币性福利以及其他短期薪酬。

本集团在职工提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并根据职工提供服务的受益对象计入当期损益或相关资产成本。短期薪酬为非货币性福利的,按照公允价值计量。

2. 离职后福利,是指本集团为获得职工提供的服务而在职工退休或与本集团解除劳动关系后,提供的各种形式的报酬和福利,属于短期薪酬和辞退福利的除外。

本集团的设定提存计划,是指按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险以及企业年金等,在职工为本集团提供服务的会计期间,按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额,确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

本集团根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间,并计入当期损益或相关资产成本。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

产。设定受益计划存在盈余的，本集团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。

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

设定受益计划产生的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转回至损益。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

3. 辞退福利，是指本集团在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。对于职工虽然没有与本集团解除劳动合同，但未来不再为本集团提供服务，不能为本集团带来经济利益，本集团承诺提供实质上具有辞退福利性质的经济补偿的，如发生“内退”的情况，在其正式退休日期之前应当比照辞退福利处理，在其正式退休日期之后，按照离职后福利处理。

本集团向职工提供辞退福利的，在本集团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、本集团确认涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

对于辞退福利预期在年度报告期间期末后十二个月内不能完全支付的辞退福利，实质性辞退工作在一年内实施完毕但补偿款项超过一年支付的辞退计划，本集团选择恰当的折现率，以折现后的金额计量应计人当期损益的辞退福利金额。

4. 其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

本集团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，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理。本集团向职工提供的其他长期职工福利，符合设定受益计划条件的，本集团按照设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债组成部分：服务成本；其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。总净额计人当期损益或相关资产成本。

（二十一） 应付债券

本集团应付债券初始确认时按公允价值计量，相关交易费用计入初始确认金额。后续按摊余成本计量。

债券支付价格与债券面值总额的差额作为债券溢价或折价，在债券存续期间内按实际利率法于计提利息时摊销，并按借款费用的处理原则处理。

（二十二） 优先股、永续债等其他金融工具

本集团将符合权益工具的优先股、永续债判断为权益工具外，其他归类为金融负债，相关会计政策详见本附注四、（九）5“金融负债与权益工具的区分”。

归类为债务工具的优先股、永续债，按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法按摊余成本进行后续计量，其利息支出或股利分配按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失计入当期损益。

归类为权益工具的优先股、永续债，在发行时收到的对价扣除交易费用后增加所有者权益，其利息支出或股利分配按照利润分配进行处理，回购或注销作为权益变动处理。

（二十三） 收入确认原则

本集团的营业收入主要包括土地整治收入、各种管理费收入、提供担保及他人使用本企业资产等活动中所形成的经济利益的流入，收入确认原则如下：

1. 土地拆迁安置、基础设施建设管理费收入

根据重庆市沙坪坝区区长、重庆市沙坪坝区常务副区长和沙坪坝财政局局长和重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司联合签发的文件本集团参照《重庆市国有土地储备整治财务管理暂行办法》和《重庆市财政局关于对重庆西永微电园有限公司提取管理费用的批复》的相关规定计提管理费收入。从 2008 年开始，按期从园区土地征地拆迁补偿成本中及基础设施建设项目投资成本中计提管理费收入，具体比例为：2008 年至 2014 年土地的征地拆迁补偿按当期支出总额的 8%计提管理费、城市房屋拆迁安置补偿按当期支出总额的 4%计提管理费、整治土地基础配套设施按当期支出总额按 8%计提管理费。2015 年起土地储备整治工程的征地拆迁补偿按当期支出总额的 18%计提管理费、城市房屋拆迁安置补偿按当期支出总额的 18%计提管理费、整治土地基础配套设施按当期支出总额按 18%计提管理费。

2. 融资经费收入

根据重庆市沙坪坝区区长、重庆市沙坪坝区常务副区长和沙坪坝财政局局长和重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司联合签发的文件，本集团参照区财政关于提取区级重点项目融资工作经费和担保工作经费的请示（沙财税经【2007】283 号）文件按当年融资余额 0.5%计提经费收入。

3. 税费经费收入

本集团园区范围内的企业缴纳的税费，本集团按当年税费完成额的 2%计提经费收入。

4. 招商引资综合经费

本集团招商入驻物流园区的企业当年实际投资额，本集团按当年实际投资额的 0.2% 计提经费收入。

5. 土地整治的收入，在同时满足下述条件时予以确认

本集团土地整治收入为在沙坪坝区人民政府土地管理部门对公司整治完成后的土地进行挂牌拍卖后，在收到沙坪坝区财政局汇入的拍卖收入扣除上缴的基金后，全额返还给本集团并已经完成交地手续时，按照比例确认主营业务收入，同时将土地使用权成本和整治过程中发生的整治费用确认主营业务成本。

(1) 已按土地整治合同约定完成各项整治工作，并将其移交委托方用于土地使用权的出让。

(2) 企业既没有保留通常与土地使用权相联系的继续管理权，也不对其实施控制。

(3) 相关的经济利益能够流入企业。

(4) 相关的收入和成本能够可靠地计量。

6. 其他收入

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

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

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

(二十四) 递延所得税资产和递延所得税负债

本集团递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损和税款抵减，视同暂时性差异确认相应的递延所得税资产。于资产负债表

日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。对已确认的递延所得税资产，当预计到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时，应当减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（二十五） 公允价值计量

1. 公允价值初始计量

本集团对于以公允价值进行计量的资产和负债，考虑该资产或负债的特征，采用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计量公允价值。以公允价值计量相关资产或负债时，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；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；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。以公允价值计量非金融资产时，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。

2. 估值技术

本集团以公允价值计量相关资产或负债，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，在应用估值技术时，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，才使用不可观察输入值。

3. 公允价值层次划分

本集团根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定公允价值计量结果所属的层次：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。活跃市场，是指相关资产或负债的交易量和交易频率足以持续提供定价信息的市场。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。

五、 会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一） 会计政策变更及影响

根据财政部于 2019 年 4 月 30 日发布的《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号），本公司自 2019 年 1 月 1 日采用《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号）相关规定。

上述会计政策的变更，对可比期间的财务报表的项目与金额产生影响主要有：

2018 年 12 月 31 日	调整前	调整后
应收票据及应收账款	105,911,189.98	
应收账款		105,911,189.98
应付票据及应付账款	152,077,360.93	
应付账款		152,077,360.93

（二） 会计估计变更及影响

无。

（三） 重要前期差错更正及影响

无。

六、 税项

（一） 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	提供应税劳务	3%、5%、6%、9%、10%、11%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%、25%

（二） 税收优惠及批文

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

七、 企业合并及合并财务报表

(一) 纳入合并报表范围的子公司基本情况

序号	企业名称	级次	企业类型	主要经营地	注册地	业务性质	实收资本(万元)	持股比例(%)	享有表决权(%)	投资额	取得方式
1	重庆园投实业有限责任公司	2	1	重庆	重庆	市政设施维护	60,000.00	100.00	100.00	60,000.00	1
2	重庆园投仓储服务有限公司	3	1	重庆	重庆	仓储服务	56,486.29	100.00	100.00	56,486.29	1
3	重庆渝欧丝路建设项目管理有限公司	2	1	重庆	重庆	项目管理	1,010.00	0.99	100.00	10.00	1
4	重庆兴晟隆建设项目管理有限责任公司	2	1	重庆	重庆	项目管理	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	1
5	重庆兴晟兴建设项目管理有限责任公司	2	1	重庆	重庆	项目管理	50,010.00	0.02	100.00	10.00	1
6	重庆巴欧工程项目管理有限公司	2	1	重庆	重庆	专业技术服务业	17,950.00	99.72	99.72	17,950.00	1
7	重庆丝路融资担保有限责任公司	2	2	重庆	重庆	融资担保	30,000.00	100.00	100.00	30,000.00	1
8	重庆渝物兴物流产业股权投资基金合伙企业(有限合伙)	2	1	重庆	重庆	资本市场服务	75,000.00	66.60	66.60	49,950.00	1
9	重庆信息产业投资服务有限责任公司	3	1	重庆	重庆	房地产开发	6,000.00	100.00	100.00	11,596.33	3
10	重庆渝欧物业管理有限责任公司	3	1	重庆	重庆	物业管理	300.00	100.00	100.00	300.00	1

注：1、本公司向重庆渝欧丝路建设项目管理有限公司出资 10.00 万元，剩余 1,000.00 万元由深圳平安大华汇通财富管理有限公司出资，但公司的日常经营和财务主要由本公司决定，形成实质控制，故纳入合并范围。

2、本公司持有重庆兴晟兴建设项目管理有限责任公司股权 0.02%，宁波兴晟兴盈陆号股权投资合伙企业(有限合伙)持有 99.98%股权，但公司的日常经营和财务主要由本公司决定，形成实际控制，故纳入合并范围。

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

取得方式：1、投资设立；2、同一控制下的企业合并；3、非同一控制下的企业合并；4、其他。

(二) 拥有被投资单位表决权不足半数但能对被投资单位形成控制的原因

序号	企业名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	注册资本 (万元)	投资额 (万元)	级次	纳入合并范围原因
1	重庆渝欧丝路建设项目管理有限公司	0.99	100.00	1,010.00	10.00	2	实质控制
2	重庆兴晟兴建设项目管理有限公司	0.02	100.00	50,010.00	10.00	2	实质控制

(三) 重要非全资子公司情况

1. 少数股东

序号	子公司名称	少数股东持股比例	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东支付的股利	年末累计少数股东权益
1	重庆渝欧丝路建设项目管理有限公司	99.01%			10,000,000.00
2	重庆兴晟兴建设项目管理有限公司	99.98%			500,000,000.00
3	重庆巴欧工程项目管理有限公司	0.28%			
4	重庆渝物兴物流产业股权投资基金合伙企业(有限合伙)	33.33%	6,461,565.49		261,980,798.20

2. 主要财务信息

项目	本年金额			
	重庆渝欧丝路建设项目管理有限公司	重庆兴晟兴建设项目管理有限公司	重庆巴欧工程项目管理有限公司	重庆渝物兴物流产业股权投资基金合伙企业(有限合伙)
流动资产	750,852,245.79	500,100,000.00	1,626,746.89	16,626,302.84
非流动资产			191,185,689.68	766,785,535.30
资产合计	750,852,245.79	500,100,000.00	192,812,436.57	783,411,838.14
流动负债	740,752,245.79		15,052,720.00	20,000.00
非流动负债				
负债合计	740,752,245.79		15,052,720.00	20,000.00
营业收入				
净利润			-1,714,865.95	19,357,039.13
综合收益总额			-1,714,865.95	19,357,039.13
经营活动现金流量	115,561,637.33	855.22	285,134.05	-15,068,203.38

(续)

项目	上年金额			
	重庆渝欧丝路建设项目管理有限公司	重庆兴晟兴建设项目管理有限公司	重庆巴欧工程项目管理有限公司	重庆渝物兴物流产业股权投资基金合伙企业(有限合伙)
流动资产	830,181,647.62	500,270,117.65	1,341,612.84	5,774,179.29
非流动资产			191,185,689.68	761,011,521.44
资产合计	830,181,647.62	500,270,117.65	192,527,302.52	766,785,700.73

项目	上年金额			
	重庆渝欧丝路建设项目管理有限公司	重庆兴晟兴建设项目管理有限责任公司	重庆巴欧工程项目管理有限公司	重庆渝物兴物流产业股权投资基金合伙企业(有限合伙)
流动负债	80,081,647.62	170,117.65	13,052,720.00	20,000.00
非流动负债	740,000,000.00			
负债合计	820,081,647.62	170,117.65	13,052,720.00	20,000.00
营业收入				
净利润				6,005,049.28
综合收益总额				
经营活动现金流量	316,177.38	852.03	3,000,000.00	-15,012,242.74

(四) 本年度不纳入合并范围的主体

序号	企业名称	注册地	业务性质	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	未纳入合并范围原因
1	重庆现代物流产业股权投资基金管理有限公司	重庆市	股权投资管理	27.20	27.20	出售股权, 丧失控制权
2	丝路通支付有限公司	重庆市	第三方支付	90.00	90.00	公司注销

八、 合并财务报表重要项目的说明

下列所披露的财务报表数据, 除特别注明之外, “年初”系指 2019 年 1 月 1 日, “年末”系指 2019 年 12 月 31 日, “本年”系指 2019 年 1 月 1 日至 12 月 31 日, “上年”系指 2018 年 1 月 1 日至 12 月 31 日, 除另有注明外, 货币单位为人民币元。

(一) 货币资金

1. 货币资金余额

项目	年末余额	年初余额
库存现金		
银行存款	957,312,124.42	2,232,935,694.95
其他货币资金	4,040,000.00	77,459,000.00
合计	961,352,124.42	2,310,394,694.95
其中: 存放在境外的款项总额		

2. 受限制的货币资金明细

项目	年末余额	年初余额
履约保证金		3,309,000.00
用于担保的定期存款或通知存款	1,000,000.00	
合计	1,000,000.00	3,309,000.00

(二) 应收账款

类别	年末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	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	27,861,445.59	100.00		
其中：账龄组合	27,539,965.53	98.85		
无信用风险组合	321,480.06	1.15		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	27,861,445.59	100.00		

(续)

类别	年初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	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	105,911,189.98	100.00		
其中：账龄组合	27,674,139.47	26.13		
无信用风险组合	78,237,050.51	73.87		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	105,911,189.98	100.00		

(1) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	27,539,965.53	100.00		27,674,139.47	100.00	
1-2 年						
2-3 年						
合计	27,539,965.53	100.00		27,674,139.47	100.00	

(2) 采用无信用风险组合计提坏账准备的应收账款

组合名称	年末余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
合并范围内关联方			
政府单位往来款	321,480.06		
单位保证金			

组合名称	年末余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
政府担保的公司应收款项 (市政建设类)			
合计	321,480.06		

(续)

组合名称	年初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
合并范围内关联方			
政府单位往来款	78,237,050.51		
单位保证金			
政府担保的公司应收款项 (市政建设类)			
合计	78,237,050.51		

(2) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款

债务人名称	款项性质	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
重庆三峡银行股份有限公司	房屋销售款	16,939,737.00	60.80	
中国建设银行股份有限公司重庆沙坪坝支行	房屋销售款	7,247,782.14	26.01	
重庆铁路口岸物流开发有限责任公司	租金	2,598,059.84	9.32	
代垫电费	代垫电费	311,374.60	1.12	
重庆市公安局沙坪坝区分局	租金	276,001.00	0.99	
合计		27,372,954.58	98.25	

(三) 发放贷款和垫款

1. 贷款和垫款按个人和企业分布情况

项目	年末余额	年初余额
企业贷款和垫款	20,000,000.00	117,000,000.00
-贷款	20,000,000.00	117,000,000.00
-贴现		
-其他		
贷款和垫款总额	20,000,000.00	117,000,000.00
减: 贷款损失准备	200,000.00	1,170,000.00
贷款和垫款账面价值	19,800,000.00	115,830,000.00

2. 贷款和垫款按行业分布情况

行业分布	年末余额	比例 (%)	年初余额	比例 (%)
采矿业			28,000,000.00	23.93
批发零售业			89,000,000.00	76.07
建材业	20,000,000.00	100.00		

行业分布	年末余额	比例 (%)	年初余额	比例 (%)
贷款和垫款总额	20,000,000.00		117,000,000.00	
减：贷款损失准备	200,000.00		1,170,000.00	
贷款和垫款账面价值	19,800,000.00		115,830,000.00	

3. 贷款和垫款按地区分布情况

地区分布	年末余额	比例 (%)	年初余额	比例 (%)
西南地区	20,000,000.00	100.00	28,000,000.00	23.93
华东地区			89,000,000.00	76.07
贷款和垫款总额	20,000,000.00		117,000,000.00	
减：贷款损失准备	200,000.00		1,170,000.00	
其中：单项计提数				
组合计提数				
贷款和垫款账面价值	19,800,000.00		115,830,000.00	

4. 按担保方式分布情况

项目	期末余额	年初余额
信用贷款		
保证贷款		
附担保物贷款	20,000,000.00	117,000,000.00
其中：抵押贷款		
担保贷款	20,000,000.00	117,000,000.00
贷款总额	20,000,000.00	117,000,000.00
减：贷款损失准备	200,000.00	1,170,000.00
其中：单项计提数		
组合计提数	200,000.00	1,170,000.00
贷款净额	19,800,000.00	115,830,000.00

5. 贷款损失准备

项目	本金额		上年金额	
	单项	组合	单项	组合
年初余额		1,170,000.00		
本年计提		-970,000.00		1,170,000.00
年末余额		200,000.00		1,170,000.00

(四) 预付款项

1. 预付款项账龄

账龄	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账

	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	准备
1 年以内	138,755,485.21	99.23		59,650,556.62	97.97	
1-2 年	743,768.10	0.53		1,115,281.55	1.83	
2-3 年	208,265.02	0.15		16,004.85	0.03	
3 年以上	120,093.47	0.09		104,088.62	0.17	
合计	139,827,611.80	100.00		60,885,931.64	100.00	

2. 账龄超过 1 年的大额预付款项

债权单位	债务单位	年末余额	账龄	未结算原因
重庆信息产业投资服务有限责任公司	国网重庆市电力公司	435,072.00	1-2 年	预付工程款, 未结算
重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司	重庆安驰电力工程公司二分公司	175,104.02	2-3 年	预付工程款, 未结算
重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司	中国移动通信集团重庆有限公司城区四分公司	150,000.00	1-2 年	预付工程款, 未结算
重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司	中国联合网络通信有限公司重庆市沙坪坝区分公司	100,000.00	1-2 年	预付工程款, 未结算
合计		860,176.02		

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项

债务人名称	账面余额	占预付账款合计的比例 (%)	坏账准备
重庆金点园林有限公司	70,000,000.00	50.06	
重庆渝安电力科技开发有限责任公司	14,572,257.50	10.42	
重庆安驰电力工程有限公司二分公司	12,900,229.37	9.23	
重庆南方摩托车有限责任公司	10,101,800.00	7.22	
重庆农村土地交易所	10,023,078.00	7.17	
合计	117,597,364.87	84.10	

(五) 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息	44,444.44	1,751,569.44
其他应收款	14,862,530,616.97	12,359,892,760.34
合计	14,862,575,061.41	12,361,644,329.78

1. 应收利息

项目	年末余额	年初余额
委托贷款产生的应收利息	44,444.44	1,751,569.44
合计	44,444.44	1,751,569.44

2. 其他应收款

类别	年末余额	
	账面余额	坏账准备

	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款项				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	14,862,530,616.97	100.00		
其中：账龄组合	908,039,125.81	6.11		
无信用风险组合	13,954,491,491.16	93.89		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项				
合计	14,862,530,616.97	100.00		

(续)

类别	年初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款项				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	12,359,892,760.34	100.00		
其中：账龄组合	301,315,218.86	2.44		
无信用风险组合	12,058,577,541.48	97.56		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项				
合计	12,359,892,760.34	100.00		

(1) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

1) 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内	908,039,125.81	100.00	
1-2 年			
2-3 年			
3 年以上			
合计	908,039,125.81	100.00	

(续)

账龄	年初余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内	301,315,218.86	100.00	
1-2 年			
2-3 年			

账龄	年初余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
3 年以上			
合计	301,315,218.86	100.00	

2) 采用无信用风险组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	年末余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
合并范围内关联方			
政府单位往来款	3,690,621,688.80		
单位保证金	40,716,227.00		
政府担保的公司应收款项 (市政建设类)	10,223,153,575.36		
合计	13,954,491,491.16		

(续)

组合名称	年初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
合并范围内关联方			
政府单位往来款	3,690,001,305.21		
单位保证金	61,250,506.27		
政府担保的公司应收款项 (市政建设类)	8,307,325,730.00		
合计	12,058,577,541.48		

(2) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收 账款合计的 比例 (%)	坏账 准备
重庆铁路口岸物流开发有限责任公司	政府担保的公司 应收款项	4,974,408,105.90	2 年以内	33.47	
重庆市沙坪坝区财政局	政府单位往来款	3,686,857,500.00	1-3 年	24.81	
重庆联集信息产业发展有限公司	政府担保的公司 应收款项	3,001,250,000.00	1-3 年	20.19	
重庆泛欧铁路口岸经营管理有限责任公司	政府担保的公司 应收款项	2,000,078,383.46	2 年以内	13.46	
重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司	单位往来款	895,000,000.00	1 年以内	6.02	
合计		14,557,593,989.36		97.95	

(六) 存货

1. 存货分类

项目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	781,053.11		781,053.11

项目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
周转材料	97,131.12		97,131.12
开发成本-保障房	99,023,628.27		99,023,628.27
储备整治土地资产	6,115,000,953.22		6,115,000,953.22
合计	6,214,902,765.72		6,214,902,765.72

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	1,090.21		1,090.21
周转材料	107,559.92		107,559.92
开发成本-保障房	95,451,298.27		95,451,298.27
储备整治土地资产	7,331,825,363.64		7,331,825,363.64
合计	7,427,385,312.04		7,427,385,312.04

(七) 其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
预缴税费	20,332,443.02	13,572,610.29
合计	20,332,443.02	13,572,610.29

(八) 可供出售金融资产

1. 可供出售金融资产情况

项目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具	400,835,535.30		400,835,535.30
可供出售权益工具	576,200,000.00		576,200,000.00
按公允价值计量的			
按成本计量的	576,200,000.00		576,200,000.00
其他			
合计	977,035,535.30		977,035,535.30

(续)

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	703,211,521.44		703,211,521.44
可供出售权益工具	242,800,000.00		242,800,000.00
按公允价值计量的			
按成本计量的	242,800,000.00		242,800,000.00
其他			

项目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
其他			
合计	946,011,521.44		946,011,521.44

2. 可供出售金融资产明细

投资方	被投资方(产品)	投资金额	持股比例	备注
重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司	沙区财政局战略新兴产业发展专项资金	60,000,000.00		
重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司	重庆君岳共享高科投资基金合伙企业(有限合伙)	150,000,000.00	30.00%	注 1
重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司	广西新通道国际集装箱码头有限公司	250,000.00	2.50%	
重庆渝物兴物流产业股权投资基金合伙企业(有限合伙)	重庆中集汽车物流股份有限公司	49,950,000.00	5.55%	
重庆渝物兴物流产业股权投资基金合伙企业(有限合伙)	重庆长电联合能源有限责任公司	192,000,000.00	3.43%	
重庆渝物兴物流产业股权投资基金合伙企业(有限合伙)	重庆顺源政信一号股权投资基金合伙企业(有限合伙)	124,000,000.00	49.60%	注 2
重庆渝物兴物流产业股权投资基金合伙企业(有限合伙)	中国民生银行理财产品	101,213,424.66		
重庆渝物兴物流产业股权投资基金合伙企业(有限合伙)	中信银行结构性存款	100,421,232.88		
重庆渝物兴物流产业股权投资基金合伙企业(有限合伙)	华夏银行理财产品	199,200,877.76		
合计		977,035,535.30		

注 1: 本公司对重庆君岳共享高科投资基金合伙企业(有限合伙)不参与经营, 无重大影响。

注 2: 重庆渝物兴物流产业股权投资基金合伙企业(有限合伙)对重庆顺源政信一号股权投资基金合伙企业(有限合伙), 不参与经营, 无重大影响。

(九) 长期应收款

项目	年末余额			年末折现率区间
	账面余额	减值准备	账面价值	
产业通道扶持	184,453,952.05		184,453,952.05	
合计	184,453,952.05		184,453,952.05	

(续)

项目	年初余额			年末折现率区间
	账面余额	减值准备	账面价值	
产业通道扶持	116,166,740.24		116,166,740.24	
合计	116,166,740.24		116,166,740.24	

(十) 长期股权投资

重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司 2019 年度财务报表附注

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对合营企业投资	15,000,000.00	541,531.59		15,541,531.59
对联营企业投资	204,375,431.69	95,694,745.28	5,440,000.00	294,630,176.97
小计	219,375,431.69	96,236,276.86	5,440,000.00	310,171,708.56
减：长期股权投资减值准备				
合计	219,375,431.69	96,236,276.86	5,440,000.00	310,171,708.56

2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	持股比例	年初余额	本年增减变动								年末余额	减值准备 年末余额	
				追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他			
一、合营企业														
重庆欧博实业有限责任公司	15,000,000.00	50.00%	15,000,000.00			541,531.59							15,541,531.59	
二、联营企业														
重庆贝蒙工程项目管理有限责任公司	129,010,000.00	10.00%	129,010,000.00										129,010,000.00	
重庆物流金融服务股份有限公司	3,000,000.00	23.08%	72,302,782.84	73,500,000.00		279,665.75							146,082,448.59	
重庆互新联物流发展有限公司	3,062,500.00	25.00%	3,062,648.85	9,187,500.00		8,263.97							12,258,412.82	
重庆现代物流产业股权投资基金管理有限公司	5,440,000.00	27.20%				1,839,315.56						5,440,000.00	7,279,315.56	
合计	155,512,500.00		219,375,431.69	82,687,500.00		2,668,776.87						5,440,000.00	310,171,708.56	

注：本公司对重庆贝蒙工程项目管理有限责任公司持股比例 10%，但具有重大影响，按权益法核算。

3. 重要合营企业的主要财务信息

项目	本金额	上年金额
	重庆欧博实业有限责任公司	重庆欧博实业有限责任公司
流动资产	10,536,465.90	10,642,255.64
非流动资产	22,568,733.19	23,347,223.66
资产合计	33,105,199.09	33,989,479.30
流动负债	2,250,553.05	4,217,896.43
非流动负债		
负债合计	2,250,553.05	4,217,896.43
净资产	30,854,646.04	29,771,582.87
按持股比例计算的净资产份额	15,427,323.02	14,885,791.44
调整事项		
对合营企业权益投资的账面价值	15,541,531.58	15,000,000.00
存在公开报价的权益投资的公允价值		
营业收入	17,260,949.33	1,302,753.29
营业成本	13,762,463.33	1,008,124.26
销售费用	1,500,592.90	470,275.60
财务费用	7,887.70	-32,428.84
管理费用	520,712.84	37,044.68
所得税费用	284,882.01	
净利润	1,083,063.17	-221,087.01
其他综合收益		
综合收益总额	1,083,063.17	-221,087.01
本期收到的来自合营企业的股利		

4. 重要联营企业的主要财务信息

项目	本金额			
	重庆贝蒙工程项目管理有限责任公司	重庆现代物流产业股权投资基金管理有限公司	重庆物流金融服务股份有限公司	重庆互新联物流发展有限公司
流动资产	927,366,519.15	1,651,577.37	524,764,368.69	33,145,531.04
非流动资产	1,802,683,620.52	29,797,141.06	7,634,315.18	12,250,000.00
资产合计	2,730,050,139.67	31,448,718.43	532,398,683.87	45,395,531.04
流动负债	13,931,336.94	7,831,795.01	2,461,460.00	36,711.83
非流动负债	1,426,029,292.73		5,503,542.88	
负债合计	1,439,960,629.67	7,831,795.01	7,965,002.88	36,711.83
净资产	1,290,089,510.00	23,616,923.42	524,433,680.99	45,358,819.21
按持股比例计算的净资产份额	129,008,951.00	6,423,803.17	121,039,293.57	11,339,704.80
调整事项				

重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司 2019 年度财务报表附注

项目	本年金额			
	重庆贝蒙工程项目管理有限责任公司	重庆现代物流产业股权投资基金管理有限公司	重庆物流金融服务股份有限公司	重庆互新联物流发展有限公司
对联营企业权益投资的账面价值	10,000,000.00	7,279,315.56	150,000,000.00	12,250,000.00
存在公开报价的权益投资的公允价值				
营业收入		14,965,106.85	14,391,662.46	
财务费用		-672,537.64	12,083,650.48	
所得税费用		802,380.50	21,289.13	-57,549.48
净利润		6,762,189.57	440,464.64	14,387.37
其他综合收益			1,211,723.36	33,055.86
综合收益总额		6,762,189.57		
本期收到的来自联营企业的股利			1,211,723.36	33,055.86

(续)

项目	上年金额		
	重庆贝蒙工程项目管理有限责任公司	重庆物流金融服务股份有限公司	重庆互新联物流发展有限公司
流动资产	132,637,219.51	306,845,725.81	12,875,481.56
非流动资产	1,698,124,371.41	779,702.18	12,250,000.00
资产合计	1,830,761,590.92	307,625,427.99	25,125,481.56
流动负债	13,930,000.00	14,310,737.58	12,218.21
非流动负债	526,742,080.92		
负债合计	540,672,080.92	14,310,737.58	12,218.21
净资产	1,290,089,510.00	293,314,690.41	25,113,263.35
按持股比例计算的净资产份额	129,008,951.00	67,697,030.55	6,278,315.84
调整事项			
对联营企业权益投资的账面价值	10,000,000.00	3,000,000.00	3,062,500.00
存在公开报价的权益投资的公允价值			
营业收入		6,119.55	
财务费用		-1,937,114.81	-7,235.11
所得税费用			198.47
净利润		-18,185,516.30	595.39
其他综合收益			
综合收益总额			

重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司 2019 年度财务报表附注

项目	上年金额		
	重庆贝蒙工程项目管理有 限责任公司	重庆物流金融服务股份有 限公司	重庆互新联物流发展有限公 司
本期收到的来自 联营企业的股利		-4,197,217.16	148.85

(十一) 投资性房地产

1. 按公允价值计量的投资性房地产

项目	年初公允价值	本年增加			本年减少		年末公允价值
		购置	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	处置	转为自用房地产	
成本合计	2,665,986,243.21	958,050,793.72					3,624,037,036.93
房屋、建筑物	822,153,261.50	457,918,049.72					1,280,071,311.22
土地使用权	1,843,832,981.71	500,132,744.00					2,343,965,725.71
公允价值变动合计	202,568,089.50			15,569,403.17			218,137,492.67
房屋、建筑物	113,167,952.15						113,167,952.15
土地使用权	89,400,137.35			15,569,403.17			104,969,540.52
账面价值合计	2,868,554,332.71						3,842,174,529.60
房屋、建筑物	935,321,213.65						1,393,239,263.37
土地使用权	1,933,233,119.06						2,448,935,266.23

(十二) 固定资产

项目	年末账面价值	年初账面价值
固定资产	19,179,016.41	22,237,256.00
固定资产清理		
合计	19,179,016.41	22,237,256.00

1. 固定资产情况

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
账面原值合计	37,790,144.34	1,961,751.13	1,920,379.84	37,831,515.63
其中：房屋、建筑物	14,804,922.04			14,804,922.04
机器设备	342,695.73	1,077.09		343,772.82
运输工具	9,429,951.53	499,582.60	21,612.93	9,907,921.20
电子设备	8,693,580.08	739,537.04	1,778,112.40	7,655,004.72
办公设备	3,636,535.12	621,681.60	17,210.00	4,241,006.72
其他	882,459.84	99,872.80	103,444.51	878,888.13
累计折旧合计	15,552,888.34	4,113,626.38	1,014,015.50	18,652,499.22
其中：房屋、建筑物	4,776,386.72	474,295.62		5,250,682.34
机器设备	280,701.28	223.23		280,924.51
运输工具	4,671,643.57	1,704,868.18	17,064.03	6,359,447.72
电子设备	4,206,071.81	1,094,336.82	933,974.33	4,366,434.30
办公设备	1,133,451.85	740,980.84	8,447.40	1,865,985.29
其他	484,633.11	98,921.69	54,529.74	529,025.06
固定资产净值合计	22,237,256.00			19,179,016.41
其中：房屋、建筑物	10,028,535.32			9,554,239.70
机器设备	61,994.45			62,848.31
运输工具	4,758,307.96			3,548,473.48
电子设备	4,487,508.27			3,288,570.42
办公设备	2,503,083.27			2,375,021.43
其他	397,826.73			349,863.07
固定资产减值合计				
其中：房屋、建筑物				
机器设备				
运输工具				
电子设备				
办公设备				
其他				
固定资产账面价值	22,237,256.00			19,179,016.41
其中：房屋、建筑物	10,028,535.32			9,554,239.70
机器设备	61,994.45			62,848.31

重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司 2019 年度财务报表附注

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
运输工具	4,758,307.96			3,548,473.48
电子设备	4,487,508.27			3,288,570.42
办公设备	2,503,083.27			2,375,021.43
其他	397,826.73			349,863.07

(十三) 无形资产

1. 无形资产分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
原价合计	4,067,346.31	50,851.38	2,307.69	4,115,890.00
其中：软件	4,067,346.31	50,851.38	2,307.69	4,115,890.00
累计摊销合计	2,951,778.21	757,123.82	1,538.43	3,707,363.60
其中：软件	2,951,778.21	757,123.82	1,538.43	3,707,363.60
减值准备合计				
其中：软件				
账面价值合计	1,115,568.10			408,526.40
其中：软件	1,115,568.10			408,526.40

(十四) 商誉

形成商誉事项	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
重庆现代物流产业股权投资 基金管理有限公司	1,073,929.80		1,073,929.80	
重庆信息产业投资服务有限 责任公司	33,862,893.05			33,862,893.05
合计	34,936,822.85		1,073,929.80	33,862,893.05

(十五) 长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加	本年摊销	本年其他减少	年末余额
土主公园预收租金税金计 提	76,579.76		11,106.46		65,473.30
赤湾项目	786,433.18		786,433.18		
中集大楼装饰工程	13,719,018.76		8,628,076.56		5,090,942.20
园区标准化建设	280,000.00		280,000.00		
2016 年前台装修费	4,510.28		4,510.28		
自贸大厦 1 号楼装饰工程	37,954,398.38		998,799.96		36,955,598.42
自贸大厦 1 号楼改造工程	14,972,594.98		394,015.66		14,578,579.32
合计	67,793,535.34		11,102,942.10		56,690,593.24

(十六) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	年末余额		年初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣暂/应纳税暂时性差异
递延所得税资产	50,000.00	200,000.00	292,500.00	1,170,000.00
资产减值准备	50,000.00	200,000.00	292,500.00	1,170,000.00
合计	50,000.00	200,000.00	292,500.00	1,170,000.00
递延所得税负债	35,491,214.02	226,553,868.37	31,778,149.23	210,984,465.23
投资性房地产公允价值变动	35,491,214.02	226,553,868.37	31,778,149.23	210,984,465.23
合计	35,491,214.02	226,553,868.37	31,778,149.23	210,984,465.23

(十七) 其他非流动资产

项目	年末余额	年初余额
土地征用及拆迁补偿费	22,748,776,985.44	20,824,169,180.92
政府部门承担利息支出	895,212,755.83	288,828,911.72
促进产业发展项目	579,206,028.70	386,341,823.70
道路、跨线桥、管网工程	1,748,553,166.06	1,524,978,094.66
多式联运区	545,722,004.63	501,772,202.83
基础配套设施	1,222,663,152.76	1,247,761,601.65
生产资料市场片区	941,593,130.62	764,370,341.70
中央商务区	291,435,513.15	234,578,372.07
中心站项目	108,595,827.99	116,301,001.24
回龙坝片区项目	190,024,759.01	76,700,929.63
变电站、电力及电缆工程	317,842,795.53	296,336,747.34
铁路物流中心项目	410,780,647.00	251,476,161.90
物流园仓储加工片区项目	633,338,999.53	537,101,930.60
土主片区项目	119,264,221.11	109,500,705.97
四川外国语大学重庆国际商学院	191,185,689.68	191,185,689.68
重庆国际物流枢纽展示区项目	52,673,612.99	
合计	30,996,869,290.03	27,351,403,695.61

(十八) 应付账款

1. 应付账款账龄

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	153,027,312.67	49,063,274.02
1-2 年 (含 2 年)	29,308,067.18	31,726,677.92
2-3 年 (含 3 年)	31,273,448.32	63,528,190.24
3 年以上	68,853,359.54	7,759,218.75
合计	282,462,187.71	152,077,360.93

2. 账龄超过 1 年的重要应付账款

债权单位名称	年末余额	未偿还原因
中国十九冶集团有限公司	63,091,658.33	尚未结算
中冶建工集团有限公司	40,277,469.36	尚未结算
重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司	19,475,000.00	尚未结算
中国核工业中原建设有限公司	22,137,930.74	尚未结算
合计	144,982,058.43	

(十九) 预收款项

1. 预收款项账龄

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	905,367.86	1,485,513.64
1 年以上	1,633,276.17	1,823,937.96
合计	2,538,644.03	3,309,451.60

2. 账龄超过 1 年的重要预收款项

债权单位名称	年末余额	未结转原因
重庆桂粮餐饮管理有限公司	1,167,916.68	预收租金款, 未结算
农民回购款	526,165.18	未结算
合计	1,694,081.86	

(二十) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	20,810,951.61	33,389,519.62	32,174,296.55	22,026,174.68
离职后福利-设定提存计划		1,722,463.07	1,722,463.07	
辞退福利		74,425.64	74,425.64	
合计	20,810,951.61	35,186,408.33	33,971,185.26	22,026,174.68

2. 短期薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	20,436,752.02	27,920,242.36	26,346,055.70	22,010,938.68
职工福利费	194,500.00	685,979.74	880,479.74	
社会保险费		1,049,401.15	1,049,401.15	
其中: 医疗保险费		983,921.69	983,921.69	
工伤保险费		65,479.46	65,479.46	
其他				
住房公积金		2,517,267.00	2,502,031.00	15,236.00

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工会经费和职工教育经费	179,699.59	1,216,629.37	1,396,328.96	
合计	20,810,951.61	33,389,519.62	32,174,296.55	22,026,174.68

3. 设定提存计划

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险		1,673,313.85	1,673,313.85	
失业保险费		49,149.22	49,149.22	
合计		1,722,463.07	1,722,463.07	

(二十一) 应交税费

项目	年初余额	本年应交	本年已交	年末余额
增值税	94,073,604.14	109,101,388.86	118,406,150.84	84,768,842.16
企业所得税	120,735,584.94	138,486,401.88	154,612,003.02	104,609,983.80
城市维护建设税	4,792,328.33	7,744,431.63	8,236,692.74	4,300,067.22
房产税	295.43	2,293,169.15	2,203,762.18	89,702.40
土地使用税	144,703.80	52,294,381.23	52,276,096.23	162,988.80
个人所得税	32,099.22	553,466.54	460,892.14	124,673.62
教育费附加	2,053,855.00	3,318,931.56	3,529,900.61	1,842,885.95
地方教育费附加	1,369,236.67	2,212,621.01	2,353,267.04	1,228,590.64
契税		18,761,100.00	18,761,100.00	
其他税费	146,203.99	604,265.91	625,459.70	125,010.20
合计	223,347,911.52	335,370,157.77	361,465,324.50	197,252,744.79

(二十二) 其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息	236,423,528.02	143,857,885.67
其他应付款	2,101,396,007.40	2,048,209,306.53
合计	2,337,819,535.42	2,192,067,192.20

1. 应付利息

(1) 应付利息分类

项目	年末余额	年初余额
企业债券利息	236,423,528.02	143,857,885.67
合计	236,423,528.02	143,857,885.67

2. 其他应付款

(1) 其他应付款按款项性质分类

款项性质	年末余额	年初余额
------	------	------

重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司 2019 年度财务报表附注

款项性质	年末余额	年初余额
单位借款	1,618,698,096.88	1,579,512,313.69
征地税费	217,862,656.35	233,560,861.35
保证金	103,824,180.94	78,743,428.87
单位往来款	137,018,420.58	146,264,482.17
其他	23,992,652.65	10,128,220.45
合计	2,101,396,007.40	2,048,209,306.53

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位名称	年末余额	未偿还原因
沙坪坝区征地办公室	1,175,062,781.40	尚未结算
征地税费	217,862,656.35	尚未结算
重庆西部现代物流园管理委员会	209,120,594.49	尚未结算
重庆铁路口岸物流开发有限责任公司	298,032,250.00	尚未结算
光大金融租赁股份有限公司	35,214,720.99	尚未结算

(二十三) 其他流动负债

项目	年末余额	年初余额
未到期责任准备金	50,000.00	
担保赔偿准备金	29,481.12	
合计	79,481.12	

(二十四) 一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	4,172,180,000.00	4,329,525,000.00
其中：质押借款	664,000,000.00	579,500,000.00
抵押借款	1,488,000,000.00	108,525,000.00
保证借款	1,322,180,000.00	2,448,500,000.00
信用借款	698,000,000.00	1,193,000,000.00
一年内到期的应付债券	1,097,797,371.48	1,500,000,000.00
合计	5,269,977,371.48	5,829,525,000.00

1. 质押借款

贷款单位	借款余额	质押物
平安信托有限责任公司	500,000,000.00	迈瑞担保、财政应收账款质押
中国工商银行重庆市小龙坎支行	154,000,000.00	应收沙坪坝财政局往来款（价值为 29,000.00 万元）
中国农业银行股份有限公司沙坪坝支行营业部	10,000,000.00	应收账款质押，迈瑞公司担保
合计	664,000,000.00	

2. 抵押借款

重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司 2019 年度财务报表附注

贷款单位	借款余额	抵押物
中国光大银行重庆分行高新支行	80,000,000.00	注 1
中国进出口银行重庆分行	1,300,000,000.00	注 2
中国工商银行重庆市小龙坎支行	48,000,000.00	注 3
中国工商银行重庆市小龙坎支行	60,000,000.00	注 4
合计	1,488,000,000.00	

注 1：口岸公司担保-土地使用权抵押（104D 房地证 2014 字第 01212 号）

注 2：抵押物系重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司 104D 房地证 2014 字第 01211 号抵押、104D 房地证 2014 字第 01210 号、104D 房地证 2014 字第 01213 号

注 3：园投实业公司借款由国际枢纽公司担保及房地产抵押（渝 2016 沙坪坝区不动产权第 001071957 号/渝 2016 沙坪坝区不动产权第 001072173 号/渝 2016 沙坪坝区不动产权第 001071937 号/渝 2016 沙坪坝区不动产权第 001071953 号）

注 4：园投公司借款由国际枢纽公司担保及土地使用权抵押（渝 2016 沙坪坝区不动产权第 000438688（139740 m²）、渝 2017 沙坪坝区不动产权第 000614267（99524 m²））

3. 保证借款

贷款单位	借款余额	担保人
北银丰业资产管理有限公司	100,000,000.00	迈瑞公司担保
恒丰银行西永支行	50,000,000.00	迈瑞公司担保
华宝信托邮储银行沙坪坝支行	400,000,000.00	迈瑞公司担保
华夏银行股份有限公司重庆西永支行	70,000,000.00	迈瑞公司担保
重庆农村商业银行股份有限公司沙坪坝支行	2,180,000.00	迈瑞公司担保
重庆银行小龙坎支行	200,000,000.00	迈瑞公司担保
中信银行西永支行	110,000,000.00	国际枢纽公司担保
平安银行重庆分行沙坪坝支行	390,000,000.00	国际枢纽公司担保
合计	1,322,180,000.00	

4. 信用借款

贷款单位	借款余额
兴业银行股份有限公司重庆沙坪坝支行	98,000,000.00
重庆农村商业银行股份有限公司沙坪坝支行	600,000,000.00
合计	698,000,000.00

（二十五） 长期借款

借款类别	年末余额	年初余额	年末利率区间
质押借款	1,036,000,000.00	2,655,000,000.00	
抵押借款	1,340,965,400.44	2,619,000,000.00	
保证借款	2,672,800,000.00	2,695,000,000.00	
信用借款	734,000,000.00	1,832,000,000.00	

重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司 2019 年度财务报表附注

借款类别	年末余额	年初余额	年末利率区间
合计	5,783,765,400.44	9,801,000,000.00	

1. 质押借款

贷款单位	借款余额	质押物
中国工商银行重庆市小龙坎支行	351,000,000.00	应收沙坪坝财政局往来款（价值为 29,000.00 万元）
中国农业银行股份有限公司沙坪坝支行营业部	685,000,000.00	应收账款质押，迈瑞公司担保
合计	1,036,000,000.00	

2. 抵押借款

贷款单位	借款余额	抵押物
中国进出口银行重庆分行	823,000,000.00	注 1
中国工商银行重庆市小龙坎支行	373,965,400.44	注 2
中国工商银行重庆市小龙坎支行	144,000,000.00	注 3
合计	1,340,965,400.44	

注 1：抵押物系重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司 104D 房地证 2014 字第 01211 号抵押、渝 2016 沙坪坝区不动产权第 000430349 号、渝 2016 沙坪坝区不动产权第 000430279 号、渝 2017 沙坪坝区不动产权第 0004000240211 号、渝 2017 沙坪坝区不动产权第 0004000240307 号、渝 2017 沙坪坝区不动产权第 0004000240373 号、渝 2017 沙坪坝区不动产权第 0004000240437 号、渝 2017 沙坪坝区不动产权第 0004000240404 号。

注 2：园投公司借款由国际枢纽公司担保及土地使用权抵押（渝 2016 沙坪坝区不动产权第 000438688（139740 m²）、渝 2017 沙坪坝区不动产权第 000614267（99524 m²））。

注 3：园投实业公司借款由国际枢纽公司担保及房地产抵押（渝 2016 沙坪坝区不动产权第 001071957 号/渝 2016 沙坪坝区不动产权第 001072173 号/渝 2016 沙坪坝区不动产权第 001071937 号/渝 2016 沙坪坝区不动产权第 001071953 号）。

3. 保证借款

贷款单位	借款余额	担保人
北银丰业资产管理有限公司	900,000,000.00	迈瑞公司担保
恒丰银行西永支行	430,000,000.00	迈瑞公司担保
华夏银行股份有限公司重庆西永支行	150,000,000.00	迈瑞公司担保
重庆农村商业银行股份有限公司沙坪坝支行	1,192,800,000.00	迈瑞公司担保
合计	2,672,800,000.00	

4. 信用借款

贷款单位	借款余额
上海浦东发展银行股份有限公司重庆西永支行	342,000,000.00

贷款单位	借款余额
兴业银行股份有限公司重庆沙坪坝支行	392,000,000.00
合计	734,000,000.00

(二十六) 应付债券

1. 应付债券分类

项目	年末余额	年初余额
公司债券	4,515,419,666.75	2,265,631,410.10
PPN	1,000,055,702.19	1,795,630,326.80
海外债	6,931,266,844.77	3,399,411,164.37
中期票据	3,782,874,216.32	1,980,094,143.39
合计	16,229,616,430.03	9,440,767,044.66

2. 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

债券名称	面值总额	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	一年内到期的应付债券	年末余额
13 渝西物流债	1,500,000,000.00	2013-10-18	7 年	1,500,000,000.00	296,170,133.42			2,132,616.36		298,302,749.78	
16 渝西物流债	1,000,000,000.00	2016-06-29	3 年	1,000,000,000.00	-1,738,913.33			1,738,913.33			
16 渝西境外债	3,488,100,000.00	2016-09-06	5 年	3,488,100,000.00	3,399,411,164.37			68,623,772.74			3,468,034,937.11
17 西部物流 PPN01	800,000,000.00	2017-08-18	3 年	800,000,000.00	798,696,080.22			798,541.48		799,494,621.70	
17 西部物流 MTN001	1,000,000,000.00	2017-09-28	5 年	1,000,000,000.00	989,524,904.21			2,796,934.86			992,321,839.07
17 渝物 01	1,500,000,000.00	2017-09-26	7 年	1,500,000,000.00	1,474,164,581.70			4,494,722.43			1,478,659,304.13
18 西部物流 MTN001	1,000,000,000.00	2018-09-11	5 年	1,000,000,000.00	990,569,239.18			1,997,810.61			992,567,049.79
18 西部物流 PPN001	1,000,000,000.00	2018-11-30	1 年	1,000,000,000.00	-1,000,000.00			1,000,000.00			
18 渝西部物流园 ZR001	500,000,000.00	2018-12-28	3 年	500,000,000.00	497,035,608.31			1,087,067.62			498,122,675.93
18 西部物流 PPN002	1,000,000,000.00	2018-12-25	3 年	1,000,000,000.00	997,934,246.58			2,121,455.61			1,000,055,702.19
19 重庆物流 MTN001	860,000,000.00	2019-06-19	5 年	860,000,000.00		860,000,000.00		460,546.44			860,460,546.44
19 重庆物流 MTN002	940,000,000.00	2019-08-20	5 年	940,000,000.00		937,180,000.00		344,781.02			937,524,781.02
19 渝枢 01	1,000,000,000.00	2019-09-20	5 年	1,000,000,000.00		995,811,320.76		393,644.12			996,204,964.88
19 渝西境外债	3,488,100,000.00	2019-09-26	5 年	3,488,100,000.00		3,462,120,755.94		1,111,151.72			3,463,231,907.66
19 渝枢 02	310,000,000.00	2019-11-25	5 年	310,000,000.00		307,706,000.00		46,457.58			307,752,457.58
19 渝枢 03	1,240,000,000.00	2019-11-25	5 年	1,240,000,000.00		1,234,494,400.00		185,864.23			1,234,680,264.23
合计	20,626,200,000.00			20,626,200,000.00	9,440,767,044.66	7,797,312,476.70		89,334,280.15		1,097,797,371.48	16,229,616,430.03

注 1：本公司于 2019 年 6 月 19 日非公开发行总额为人民币 860,000,000 元的中期票据，按面值平价发行，该债券期限为 5 年（含第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权）。本次债券无担保。

注 2：本公司于 2019 年 8 月 20 日非公开发行总额为人民币 940,000,000 元的中期票据，按面值平价发行，该债券期限为 5 年（含第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权）。本次债券无担保。

注 3：本公司于 2019 年 9 月 20 日非公开发行总额为人民币 1,000,000,000 元的公司债券，按面值平价发行，该债券期限为 5 年（含第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权）。本次债券无担保。

注 4：本公司于 2019 年 9 月 26 日非公开发行总额为 500,000,000 美元的海外债，按面值平价发行，期限为 5 年。采用固定利率形式。本次债券无担保。

注 5：本公司于 2019 年 11 月 25 日非公开发行总额为人民币 310,000,000 元的公司债券，按面值平价发行，期限为 5 年。采用固定利率形式，票面年利率为 5.80%，按年结息。承销费为发行总额的 0.148%。本次债券无担保。

注 6：本公司于 2019 年 11 月 25 日非公开发行总额为人民币 1,240,000,000 元的公司债券，按面值平价发行，该债券期限为 5 年（含第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权）。本次债券无担保。

（二十七） 长期应付款

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
长期应付款	1,370,140,000.00			1,370,140,000.00
专项应付款	3,211,794,601.93	2,312,172,401.60	711,170,182.06	4,812,796,821.47
合计	4,581,934,601.93	2,312,172,401.60	711,170,182.06	6,182,936,821.47

1. 长期应付款

项目	年末余额	年初余额
贝蒙前期拆迁费	1,370,140,000.00	1,370,140,000.00
合计	1,370,140,000.00	1,370,140,000.00

2. 专项应付款

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
财政拨款土地成本	2,913,453,632.60	2,018,850,200.00	658,026,650.99	4,274,277,181.61
园区专项建设资金	264,468,669.33	250,000,000.00	17,549,653.54	496,919,015.79
联检大楼项目	33,872,300.00	39,422,201.60	34,815,000.00	38,479,501.60
重庆铁路口岸物流贸易服务中心项目		2,500,000.00	778,877.53	1,721,122.47
渝新欧国际铁路整车进口口岸项目		700,000.00		700,000.00
品质提升专项资金		700,000.00		700,000.00
合计	3,211,794,601.93	2,312,172,401.60	711,170,182.06	4,812,796,821.47

（二十八） 递延收益

重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司 2019 年度财务报表附注

项目/类别	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
赤湾项目	737,142.95		737,142.95	
合计	737,142.95		737,142.95	

(二十九) 实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例			投资金额	所占比例
重庆市沙坪坝区国有资产监督管理委员会	3,000,000,000.00	100.00			3,000,000,000.00	100.00
合计	3,000,000,000.00	100.00			3,000,000,000.00	100.00

注：2019年9月24日，公司股东由重庆市沙坪坝区国有资产管理中心变更为重庆市沙坪坝区国有资产监督管理委员会。

(三十) 其他权益工具

发行在外的金融工具	年初		本年增加		本年减少		年末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
永续债		300,000,000.00				300,000,000.00		
合计		300,000,000.00				300,000,000.00		

注：根据中市协注[2016]PPN256号文件，中国银行间市场交易商协会于2016年8月11日接受本公司非公开定向债务融资工具的注册，注册金额为17亿元，2016年发行人民币3亿元，依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在发行条款的约定赎回时到期，已于2019年12月15日赎回。

(三十一) 资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本(股本)溢价				
其他资本公积	13,983,556,579.00			13,983,556,579.00
合计	13,983,556,579.00			13,983,556,579.00

(三十二) 盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积金	401,082,748.22	88,388,601.34		489,471,349.56
合计	401,082,748.22	88,388,601.34		489,471,349.56

(三十三) 未分配利润

项目	本年金额	上年金额
本年年初余额	3,204,087,292.84	2,563,094,726.08
本年增加	903,391,651.82	859,125,353.19
其中：本年归属于母公司所有者的净利润转入	903,391,651.82	859,125,353.19
其他调整因素		

重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司 2019 年度财务报表附注

项目	本年金额	上年金额
本年减少	104,588,601.34	218,132,786.43
其中：本年提取盈余公积	88,388,601.34	88,932,786.43
本年提取一般风险准备		
本年分配现金股利	16,200,000.00	129,200,000.00
转增资本		
其他减少		
本年年末余额	4,002,890,343.32	3,204,087,292.84

(三十四) 营业收入、营业成本

1. 营业收入及成本

项目	本年金额		上年金额	
	收入	成本	收入	成本
(1) 主营业务小计	2,394,066,990.71	1,294,978,789.25	2,312,406,580.48	1,180,065,502.21
土地整治收入	1,608,406,761.89	1,216,824,410.42	1,473,778,983.98	1,124,948,642.07
管理费收入	644,528,574.73		764,263,124.12	
物业相关收入	78,629,153.78	47,927,288.62	74,056,011.76	54,864,844.98
销售商品收入	1,090.21	1,090.21	308,460.62	252,015.16
销售地票收入	62,501,410.10	30,226,000.00		
(2) 其他业务小计	2,648,541.38		1,909,388.46	-1,420,135.01
服务费、利息收入	2,648,541.38		1,661,155.66	89,000.00
固定资产出租			248,232.80	-1,509,135.01
合计	2,396,715,532.09	1,294,978,789.25	2,314,315,968.94	1,178,645,367.20

(三十五) 销售费用

项目	本年金额	上年金额
差旅费	582,808.68	220,333.46
中介机构费	489,840.81	896.11
业务招待费	278,433.30	257,330.55
其他	202,178.10	1,445.09
会务费	21,046.79	8,421.88
交通费	10,306.09	15,610.60
邮寄物流费	386.00	900.54
办公费		3,587.00
劳务费		2,877.00
合计	1,584,999.77	511,402.23

(三十六) 管理费用

项目	本年金额	上年金额
----	------	------

重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司 2019 年度财务报表附注

项目	本年金额	上年金额
职工薪酬	34,275,868.84	36,435,049.24
基金管理费	15,000,000.00	
劳务费	4,430,677.97	4,751,653.19
中介机构费用	4,183,104.14	4,019,291.44
固定资产折旧	3,031,450.20	2,971,048.23
员工食堂	2,783,016.61	2,078,372.77
长期待摊费用摊销	1,677,325.90	1,961,835.77
会务费	1,329,291.50	171,437.74
交通费	1,150,994.26	3,513,206.34
公务用车费	883,253.53	865,399.89
无形资产摊销	754,559.71	808,265.86
业务招待费	679,188.79	960,865.48
水电气费	545,174.34	608,518.14
通讯费	499,038.91	800,327.05
差旅费	495,934.83	471,937.11
办公费	479,109.75	711,174.52
租赁费	463,471.40	3,180,980.16
残疾人就业保障金	309,139.61	255,025.51
党建团建经费	262,484.15	854,660.00
维修费	241,353.93	262,396.37
安全经费	197,612.78	405,936.60
低值易耗品摊销	100,908.14	3,629,660.02
广告宣传费	63,848.11	196,957.98
会员费	57,000.00	94,117.92
印刷设计费	53,298.25	69,090.80
物业管理费	52,851.81	5,321,947.80
招聘费	15,849.06	61,052.07
邮寄物流费	10,754.71	8,978.91
诉讼费	6,962.38	-1,234,980.00
劳动保护费	5,331.17	26,025.64
其他	373,888.16	683,888.14
合计	74,412,742.94	74,944,120.69

(三十七) 财务费用

项目	本年金额	上年金额
利息支出	9,101,027.77	8,969,951.83
减：利息收入	4,104,979.99	3,913,892.57
加：融资机构费		18,531,000.00
加：银行手续费	236,078.00	8,681.85

项目	本年金额	上年金额
合计	5,232,125.78	23,595,741.11

(三十八) 投资收益

产生投资收益的来源	本年金额	上年金额
权益法核算的长期股权投资收益	2,668,776.86	-4,197,068.31
可供出售金融资产取得的投资收益	34,645,014.17	15,977,192.02
处置长期股权投资产生的投资收益	1,964,914.45	
合计	39,278,705.48	11,780,123.71

(三十九) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年金额	上年金额
按公允价值计量的投资性房地产	15,569,403.17	825,054.61
合计	15,569,403.17	825,054.61

(四十) 其他收益

项目	本年金额	上年金额
增值税进项加计抵扣	66,142.03	
合计	66,142.03	

注：根据《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号）的规定，自 2019 年 4 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，允许生产、生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 10%，抵减应纳税额。

(四十一) 营业外收入

1. 营业外收入明细

项目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
政府补助		30,000.00	
罚款收入	457,468.82		457,468.82
处理固定资产净收益	333,018.82		333,018.82
其他	16,921.29	313,115.90	16,921.29
合计	807,408.93	343,115.90	807,408.93

(四十二) 营业外支出

项目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
处理固定资产净损失	24,861.64		24,861.64
赔偿款	629.46	170.41	629.46
合计	25,491.10	170.41	25,491.10

(四十三) 所得税费用

项目	本年金额	上年金额
按税法及相关规定计算的本年所得税费用	138,472,277.99	161,466,532.77
递延所得税调整	3,955,564.80	1,085,822.60
合计	142,427,842.79	162,552,355.37

(四十四) 归属于母公司所有者的其他综合收益

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
可供出售金融资产公允价值变动损益	7,137,952.23		1,149,835.40	5,988,116.83
投资性房地产产生的变动	70,171,376.56			70,171,376.56
合计	77,309,328.79		1,149,835.40	76,159,493.39

(四十五) 合并现金流量表

1. 合并现金流量表补充资料

项目	本年金额	上年金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	910,110,361.95	862,897,738.18
加：资产减值准备	-970,000.00	1,170,000.00
信用资产减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,113,626.38	3,620,533.61
无形资产摊销	757,123.82	809,035.06
长期待摊费用摊销	11,102,942.10	11,182,041.89
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）	-308,157.18	
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）	-15,569,403.17	-1,026,562.57
财务费用（收益以“—”号填列）	9,105,799.43	19,319,338.85
投资损失（收益以“—”号填列）	-39,278,705.48	-11,780,123.71
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	242,500.00	-292,500.00
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	3,713,064.80	1,378,322.60
存货的减少（增加以“—”号填列）	1,212,472,761.08	1,106,964,711.27
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-2,608,686,336.93	182,365,851.55
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	1,390,757,239.80	-977,481,416.95
其他		
经营活动产生的现金流量净额	877,562,816.60	1,199,126,969.78
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		

项目	本年金额	上年金额
3.现金及现金等价物净变动情况		-
现金的期末余额	960,352,124.42	2,307,085,694.95
减：现金的期初余额	2,307,085,694.95	6,514,058,031.69
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-1,346,733,570.53	-4,206,972,336.74

2. 现金和现金等价物

项目	本年金额	上年金额
现金	960,352,124.42	2,307,085,694.95
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	957,312,124.42	2,232,935,694.95
可随时用于支付的其他货币资金	3,040,000.00	74,150,000.00
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
期末现金及现金等价物余额	960,352,124.42	2,307,085,694.95
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

注：年末现金及现金等价物余额 961,352,124.42，剔除了受限的货币资金 1,000,000.00 元后余额为 960,352,124.42 元，年初现金及现金等价物余额中剔除了受限的货币资金 3,309,000.00 元。

(四十六) 所有权和使用权受到限制的资产

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	1,000,000.00	保证金
其他应收款	290,000,000.00	银行借款质押
投资性房地产	2,830,267,863.37	银行借款抵押

九、或有事项

(一) 截至 2019 年 12 月 31 日，本集团为其他单位提供担保情况

单位：万元

被担保单位	担保类型	担保金额
一、集团内		
重庆园投实业有限责任公司	贷款担保	39,000.00
重庆渝欧丝路建设项目管理有限公司	贷款担保	114,000.00
重庆园投仓储服务有限公司	贷款担保	63,000.00

被担保单位	担保类型	担保金额
集团内担保小计		216,000.00
二、集团外		
重庆共享工业投资有限公司	贷款担保	220,000.00
重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司	贷款担保	394,000.00
重庆铁路口岸物流开发有限责任公司	贷款担保	327,900.00
集团外担保小计		941,900.00
合计		1,157,900.00

(二) 截至 2019 年 12 月 31 日, 本集团的未决诉讼、仲裁形成情况

无。

(三) 截至 2019 年 12 月 31 日, 本集团其它事项形成的或有负债情况

无。

(四) 截至 2019 年 12 月 31 日, 本集团或有资产的情况

无。

(五) 除存在上述或有事项外, 截至 2019 年 12 月 31 日, 本集团无其他重大或有事项。

十、 资产负债表日后事项

无。

十一、 关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

1. 控股股东及最终控制方

控股股东及最终控制方名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
重庆市沙坪坝区国有资产监督管理委员会	重庆市沙坪坝区	--	--	100.00	100.00

2. 子企业

本集团的子企业有关信息详见附注七(一)企业合并及合并财务报表披露的相关信息。

3. 合营企业及联营企业

本集团的合营企业、联营企业有关信息详见附注十长期股权投资披露的相关信息。

十二、 母公司主要财务报表项目注释

(一) 主要财务报表项目注释

1. 应收账款

类别	年末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	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				
其中：账龄组合				
无信用风险组合				
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计				

(续)

类别	年初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	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	70,281,651.00	100.00		
其中：账龄组合				
无信用风险组合	70,281,651.00	100.00		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	70,281,651.00	100.00		

(1) 采用无信用风险组合计提坏账准备的应收账款

组合名称	年末余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
合并范围内关联方			
政府单位往来款			
单位保证金			
政府担保的公司应收款项 (市政建设类)			
合计			

(续)

组合名称	年初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备

组合名称	年初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
合并范围内关联方			
政府单位往来款	70,281,651.00		
单位保证金			
政府担保的公司应收款项 (市政建设类)			
合计	70,281,651.00		

2. 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收股利	965,509.00	541,856.63
其他应收款项	15,637,115,776.57	12,861,170,152.40
合计	15,638,081,285.57	12,861,712,009.03

(1) 应收股利

项目	年末余额	年初余额	未收回原因
账龄 1 年以内的应收股利	965,509.00	541,856.63	
其中:			
重庆园投实业有限责任公司	965,509.00	541,856.63	尚未支付
合计	965,509.00	541,856.63	

(2) 其他应收款

类别	年末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款项				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	15,637,115,776.57	100.00		
其中: 账龄组合	895,210,304.41	5.72		
无信用风险组合	14,741,905,472.16	94.28		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项				
合计	15,637,115,776.57	100.00		

(续)

类别	年初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款项				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	12,861,170,152.40	100.00		

类别	年初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
其中：账龄组合	300,008,632.00	2.33		
无信用风险组合	12,561,161,520.40	97.67		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项				
合计	12,861,170,152.40	100.00		

1) 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内	895,210,304.41	100.00	
1-2 年			
2-3 年			
合计	895,210,304.41	100.00	

(续)

账龄	年初余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内	300,008,632.00	100.00	
1-2 年			
2-3 年			
合计	300,008,632.00	100.00	

2) 采用无信用风险组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	年末余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
合并范围内关联方	789,736,889.71		
政府单位往来款	3,689,617,069.45		
单位保证金	39,604,427.00		
政府担保的公司应收款项 (市政建设类)	10,222,947,086.00		
合计	14,741,905,472.16		

(续)

组合名称	年初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
合并范围内关联方	503,658,198.27		
政府单位往来款	3,689,942,685.86		

组合名称	年初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
单位保证金	60,234,906.27		
政府担保的公司应收款项 (市政建设类)	8,307,325,730.00		
合计	12,561,161,520.40		

3) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
重庆铁路口岸物流开发有限责任公司	政府担保的公司应收款项	4,974,280,000.00	2 年以内	31.81	
重庆市沙坪坝区财政局	政府单位往来款	3,686,857,500.00	1-3 年	23.58	
重庆联集信息产业发展有限公司	政府担保的公司应收款项	3,001,250,000.00	1-3 年	19.19	
重庆泛欧铁路口岸经营官埋有限责任公司	政府担保的公司应收款项	2,000,000,000.00	2 年以内	12.79	
重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司	单位往来款	895,000,000.00	1 年以内	5.72	
合计		14,557,387,500.00		93.10	

3. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司的投资	1,689,262,721.80		90,000,000.00	1,599,262,721.80
对合营企业投资				
对联营企业投资	213,720,197.27	85,770,096.19	5,440,000.00	294,050,293.46
小计	1,902,982,919.07	85,770,096.19	95,440,000.00	1,893,313,015.26
减: 长期股权投资减值准备				
合计	1,902,982,919.07	85,770,096.19	95,440,000.00	1,893,313,015.26

(2) 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动							年末余额	减值准备 年末余额	
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
一、联营企业												
重庆贝蒙工程项目管理有限责任公司	129,010,000.00	129,010,000.00									129,010,000.00	
重庆物流金融服务有限公司	147,000,000.00	72,302,782.84	73,500,000.00		279,665.75						146,082,448.59	
重庆互新联物流发展有限公司	12,250,000.00	3,062,648.85	9,187,500.00		8,263.97						12,258,412.82	
重庆现代物流产业股权投资基金管理有限公司	10,880,000.00	9,344,765.58			2,794,666.47					5,440,000.00	6,699,432.05	
二、子公司												
重庆园投实业有限责任公司	600,000,000.00	610,062,721.80									610,062,721.80	
丝路通支付有限公司	90,000,000.00	90,000,000.00		90,000,000.00								
重庆渝欧丝路建设项目管理有限公司	100,000.00	100,000.00									100,000.00	
重庆兴晟隆建设项目管理有限公司	5,100,000.00	10,000,000.00									10,000,000.00	
重庆兴晟兴建设项目管理有限公司	100,000.00	100,000.00									100,000.00	
重庆巴欧工程项目管理有限公司	179,500,000.00	179,500,000.00									179,500,000.00	
重庆丝路融资担保有限责任公司	300,000,000.00	300,000,000.00									300,000,000.00	
重庆渝物物流产业股权投资基金合伙企业(有限合伙)	89,910,000.00	499,500,000.00									499,500,000.00	
合计	1,563,850,000.00	1,902,982,919.07	82,687,500.00	90,000,000.00	3,082,596.19					5,440,000.00	1,893,313,015.26	

4. 营业收入及成本

(1) 营业收入及成本

项目	本年金额		上年金额	
	收入	成本	收入	成本
(1) 主营业务小计	2,340,028,494.33	1,247,050,410.42	2,257,306,141.90	1,124,948,642.07
土地整治收入	1,608,406,761.89	1,216,824,410.42	1,473,778,983.98	1,124,948,642.07
管理费收入	644,528,574.73		783,527,157.92	
销售地票收入	62,501,410.10	30,226,000.00		
租赁收入	24,591,747.61			
(2) 其他业务小计		269,460.76		-1,611,929.64
其他		269,460.76		-1,611,929.64
合计	2,340,028,494.33	1,247,319,871.18	2,257,306,141.90	1,123,336,712.43

5. 投资收益

产生投资收益的来源	本年金额	上年金额
成本法核算的长期股权投资收益	-3,400,606.63	541,856.63
权益法核算的长期股权投资收益	2,894,862.49	-4,197,068.31
合计	-505,744.14	-3,655,211.68

6. 母公司现金流量表补充资料

项目	本年金额	上年金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	883,886,013.39	889,327,864.29
加：资产减值准备		
信用资产减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,772,366.31	2,619,506.45
无形资产摊销	751,813.26	806,007.59
长期待摊费用摊销	1,672,815.62	1,952,815.61
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”填列）		
公允价值变动损益（收益以“-”填列）	-1,792,860.00	-100,753.98
财务费用（收益以“-”填列）		
投资损失（收益以“-”填列）	505,744.14	3,655,211.68
递延所得税资产的减少（增加以“-”填列）		
递延所得税负债的增加（减少以“-”填列）	268,929.00	1,146,870.45
存货的减少（增加以“-”填列）	1,213,255,081.89	1,106,939,788.50
经营性应收项目的减少（增加以“-”填列）	-3,033,939,102.73	940,178,668.49
经营性应付项目的增加（减少以“-”填列）	942,557,080.78	-976,696,532.85
其他		
经营活动产生的现金流量净额	9,937,881.66	1,969,829,446.23
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	582,131,716.72	1,981,877,049.31
减：现金的期初余额	1,981,877,049.31	5,454,561,684.43
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-1,399,745,332.59	-3,472,684,635.12

十三、 按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。

十四、 财务报表的批准

本集团 2019 年度财务报表已经本公司批准。

重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司



二〇二〇年四月二十日



统一社会信用代码

91110101592354581W

营业执照

(副本)⁽³⁻¹⁾



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

名称 信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 李晓英,张克,叶韶勋,顾仁荣,谭小青

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；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律法规规定的其他业务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动，依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

成立日期 2012年03月02日

合伙期限 2012年03月02日至2042年03月01日

主要经营场所 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层



登记机关



2020年01月19日

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址：

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0000186



会计师事务所 执业证书

名称: 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 叶韶勋

主任会计师:

经营场所: 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010136

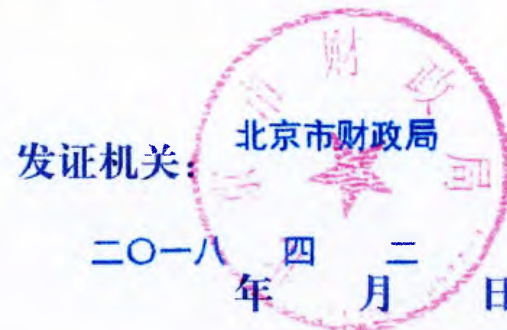
批准执业文号: 京财会许可[2011]0056号

批准执业日期: 2011年07月07日



说明

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



中华人民共和国财政部制



证书序号：000380

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准
信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：叶韶勋

证书号：16

发证时间：二〇一九年十月十五日

证书有效期至：二〇二一年十月十五日



姓名: 蔺怀阳
 性别: 男
 出生日期: 1973年04月27日
 工作单位: 大信会计师事务所重庆分所
 身份证号码: 510202197304275915



证书编号: 420003200736
 No. of Certificate

批准注册协会: 重庆市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2009年5月13日
 Date of Issuance /y /m /d



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

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

Handwritten signature

事务所
 CPAs

中国注册会计师
 转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2019年8月19日
 /y /m /d

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

Handwritten signature

中国注册会计师
 转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2019年8月19日
 /y /m /d

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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

2019.3.31

2011年3月31日

姓名: 姜艳鹤
 Full name: 姜艳鹤
 性别: 女
 Sex: 女
 出生日期: 1983-07-01
 Date of birth: 1983-07-01
 工作单位: 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)长春分所
 Working unit: 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)长春分所
 身份证号码: 22010419830701502X
 Identity card No.: 22010419830701502X



证书编号: 110004230080
 No. of Certificate

批准注册协会: 吉林省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2010 年 04 月 15 日
 Date of Issuance: /y /m /d



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

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

信永中和会计师事务所
 CPAs
 (特殊普通合伙)长春分所
 Stamp of the transfer out Institute of CPAs
 2018 年 8 月 27 日
 /y /m /d

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

2019.3.31

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

信永中和会计师事务所
 CPAs
 (特殊普通合伙)长春分所
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2018 年 10 月 22 日
 /y /m /d

年 /y 月 /m 日 /d